

ROMÂNIA  
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea implementării obiectivului de investiții **”Construcția unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj”**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 4231 din 08.11.2023 al Primarului Comunei Predești, județul Dolj ;
- Referatul compartimentului de specialitate înregistrat cu nr. 4232 din 08.11.2023;
- Avizul comisiei de specialitate, înregistrat sub nr. 4447 din 10.11.2023;

**Prevederile:**

- art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale conform carora „(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;
- art.5, alin.(1), lit. (ii), alin.(2) din H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 (actualizata) privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

**În temeiul art.129 alin.(2) lit.„b”, „c”, alin.(4) lit.„d”, coroborat cu art.139 alin.(3), lit.„d” și „e” și art.196 alin.(1), lit ”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Se aprobă Nota conceptuală și Referatul de necesitate privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții ”Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj” conform anexa nr.1 și anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art.2. Se aproba inițierea procedurilor pentru realizarea investiției ”Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj”**

**Art.3. Se aproba demararea procedurilor pentru contractarea serviciilor întocmire SF, consultanță, studii de teren (topografic și geotehnic) , documentații în vederea obținerii de avize pentru obiectivul de investiții ”Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj”**

**Art.4. Se aproba tema de proiectare pentru obiectivul de investiții ”Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj.” conform anexei nr. 3 integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art.5** Primarul comunei Predești, cu sprijinul compartimentelor de specialitate va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Art.6.** Prezenta hotarare se comunica , prin grija secretarului comunei, in termenul prevăzut de lege:Institutiei Prefectului, județul Dolj, Primarului com. Predești și va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la avizierul Primăriei com.Predești si pe site- ul oficial primariapredesti.ro.

Nr. 63

Data. 14.11.2023

Președinte ședință  
Burtescu Alexandru-Marius



Contrasemnează  
Secretar general UAT  
Dincă Daniel-Ionuț



Adoptată în ședință extraordinară cu un număr de 10 voturi din totalul de 11 consilieri locali în funcție în funcție

Beneficiar,  
Comuna Predești, județul Dolj.  
Nr. 105 din 07.11.2023

ANEXA 1  
Aprob,  
Primar, Șerban Florian

## NOTA CONCEPTUALA



### 1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus

#### 1.1 Denumirea obiectivului de investitii

"Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj"

#### 1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Comuna Predești, județul Dolj

#### 1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Comuna Predești, județul Dolj

#### 1.4 Beneficiarul investitiei

Comuna Predești, județul Dolj

### 2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus.

România este pe locul 2 în Uniunea Europeană în ce privește numărul de persoane vârstnice aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială, 43,7 % dintre persoanele peste 65 de ani încadrându-se în această categorie, față de o medie de 23,1 % în toate țările UE. Riscul de sărăcie crește brusc pentru persoanele cu vârsta de peste 75 de ani, mai ales pentru femei, persoanele care primesc pensii minime sau persoanele cu pensii de agricultor. Practic, este vorba de generația care a prins majoritatea vieții active în ultimii ani de comunism.

În prezent, comuna Predești nu dispune de niciun centru de îngrijire a bătrânilor vulnerabili. Misiunea autorităților publice locale ale comunei Predești este de a se preocupa de nevoile comunității și rezolvarea acestora. La nivelul comunei, s-a identificat una din problemele majore cu care aceasta se confruntă în prezent și care necesită a fi soluționată în cel mai scurt timp, și anume: ridicarea gradului de urbanizare a localității prin construcția și dotarea unui centru de îngrijire socială pentru persoanele vârstnice la nivelul comunei.

Necesitatea și oportunitatea lucrării rezultă din faptul că nu au fost executate alte lucrări de amenajare/dotare/întreținere care să vizeze acest aspect.

#### Scurtă prezentare privind:

##### Deficiențe ale situației actuale:

- lipsa unui spațiu amenajat pentru îngrijirea persoanelor vulnerabile din comuna Predești;
- starea avansată de degradare a sănătății și bunăstării populației în vârstă;

#### Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin implementarea investitiei se preconizeaza ca 50 de batrani (capacitatea maxima a centrului) ar trăi într-un mediu mai apropiat de cel familial, mai puțin aglomerat, benefic asupra calității vieții lor.

În centrul de consiliere, amenajat cu spații potrivite și asigurate separat pentru fiecare specialist, recuperarea și asistența beneficiarilor ar fi mult mai eficientă. Datorită activităților realizate în centrul de consiliere, relațiile interumane ar fi mai bogate. Pe termen lung, beneficiarii proiectului vor avea o viață mai bună.

#### **Prognoze pe termen mediu și lung:**

- încurajarea parteneriatului cu organizații neguvernamentale care desfășoară activități în domeniul asistenței sociale și ajutorarea varstnicilor;
- se va dezvolta parteneriatul și colaborarea cu ONG-uri și cu alți reprezentanți ai societății civile în vederea acordării și diversificării serviciilor sociale și a serviciilor pentru asistența bătrânilor, în funcție de nevoile comunității locale;
- realizarea unei evaluări complexe, comprehensiva și multidimensională a pensionarilor, familiilor acestora și mediului în care trăiesc;
- durabilitatea în timp a proiectelor realizate și adaptarea acestora la nevoi similare în funcție de evoluția comunității;

#### **Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:**

Starea actuală din localitate, influențează, de asemenea negativ condițiile de viață ale persoanelor vârstnice și lipsește populația de o sursă de sănătate și recreație.

**Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:**

Comuna Predești, nu a mai avut, până acum, implementate alte proiecte pentru obiective de investiții similare.

Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

#### **Legislație națională relevantă:**

Legea nr. 335/13.12.2022 pentru modificarea legii 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice sprijină punerea în aplicare a Strategiei naționale privind îngrijirea de lungă durată și îmbătrânire activă prin reglementarea unor elemente de reformă propuse în Strategie, prin stabilirea responsabilităților atribuite autorităților locale și centrale în ceea ce privește asistența socială a persoanelor vârstnice, precum și mecanismul de finanțare a asistenței sociale a persoanelor vârstnice, inclusiv stabilirea unei surse stabile de finanțare de la bugetul de stat pentru serviciile comunitare de îngrijire de lungă durată a persoanelor vârstnice (centrele de zi de asistență și recuperare și unitățile de îngrijire la domiciliu), precum și pentru sprijinirea îngrijirii informale a persoanelor vârstnice.

Ordinul ministrului muncii și solidarității sociale nr. 2143/17.11.2022 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului muncii și justiției sociale nr. 29/2019 pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au parasit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și a serviciilor acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinele sociale.

Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Nu este cazul.

**Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:**

- Construcția unui centru de îngrijire socială;
- Dotarea la nivelul actual al cerințelor U.E a centrului creat;
- Operaționalizarea și susținerea funcționării serviciilor sociale nou create după finalizarea investiției;
- Furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu;

**3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:**

- Costurile unor investitii similare realizate
- Standarde de cost pentru investitii similare
- estimarea cheltuielilor pentru studii topografice cu viza OCPI si studii geotehnice verificate AF -10.000 Lei fara TVA
- estimarea cheltuielilor pentru realizarea documentatiei SF 150.000 Lei fara TVA
- estimarea cheltuielilor pentru realizarea documentatiei pentru avize / obtinere avize -10.000 Lei fara TVA
- estimarea cheltuielilor pentru contractarea serviciilor de consultanta pentru depunerea la finantare a proiectului/ managemnet de proiect 135.000 Lei fara TVA

**Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate : buget local, buget program**  
**Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului : CONFORM CERTIFICATUL DE URBANISM nr.66/2023**

**Particularitati ale amplasamentului / amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investitii: CONFORM CERTIFICATUL DE URBANISM nr.66/2023**

**Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:**

**Destinatie si functiuni: CONFORM TEMEI DE PROIECTARE**

Se propune realizarea unui centru de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice. Funcțiunea principală a obiectivului va fi de a asigura nevoile persoanelor vârstnice atât în cadrul centrului dar și organizarea unui serviciu de asistență socială la domiciliu.

Beneficiarii prioritari ai acestor centre sunt persoanele vârstnice vulnerabile pentru care serviciul public de asistență socială a prevăzut dreptul la servicii sociale ca măsură de asistență socială, în conformitate cu prevederile Legii nr. 17/2000 privind asistență socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate**

Construcția va fi structurată pe două niveluri supraterane, P+1E. Accesul în clădire se va realiza pe 3 din laturile construcției și unde va fi nevoie se va adapta și persoanelor cu handicap locomotor.

Funcțiunile propuse în cadrul obiectivului sunt de asistență socială, consiliere juridică și psihologică, funcțiuni medicale și de recuperare prin cabinet medical, fizioterapie, săli de gimnastică medicală, kinetoterapie, masaj, etc., zone de petrecere a timpului liber, biblioteca, activități culturale, sala socializare, funcțiuni pentru alimentație, igienă personală dar și administrativ atât pentru persoanele din centru dar și pentru asistență la domiciliu.

Circulațiile verticale în cadrul construcției se vor realiza prin intermediul a două scări dimensionate și adaptate persoanelor în vârstă și persoanelor cu handicap locomotor dar și prin intermediul unui lift amplasat central. Centrul de zi va dispune de terase generoase, ușor accesibile pentru utilizatorii centrului, pentru a oferi o experiență cât mai plăcută în strânsă legătură cu natura.

Prin intermediul proiectul se propune o zonă de activități în aer liber, recreere, petrecere a timpului liber.

Durata minimă de funcționare a centrului va fi de minim 8 ore/zi.

Din punct de vedere structural clădirea va fi alcătuită din cadre spațiale din beton armat(stâlpi și grinzi) dispuse după un sistem ortogonal de axe. Infrastructura va fi alcătuită din fundații izolate și un radier local sub pereții din beton armat ce delimitează puțul liftului. Suprastructura va fi alcătuită din stâlpi și stâlpișori cu secțiuni variabile, grinzi și centuri cu secțiuni variabile. Pereții vor fi realizați din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25/30 cm.

- Regim de înălțime: P+E ;
- Înălțimea maximă la atic:aprox. 10 m;
- Suprafața construită: aprox. 600 m<sup>2</sup>
- Suprafața desfășurată: aprox. 1000 m<sup>2</sup>
- Suprafață utilă:aprox. 850 m<sup>2</sup>

**Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- A studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/ proiectelor majore de investiții  
**Nu este cazul.**
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analizare relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente  
**Nu este cazul.**
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate-  
**Nu este cazul.**

**Efectul pozitiv al investiției publice**

- se considera ca implementarea proiectului "Construcția unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj" va contribui la recuperarea și asistența beneficiarilor. Datorită activităților realizate în centrul de consiliere, relațiile interumane ar fi mai bogate. Pe termen lung, beneficiarii proiectului vor avea o calitate a vieții mai bună.

Intocmit

Consilier achiziții publice

Dumitrascu Ileana



COMUNA PREDEȘTI  
JUDEȚUL DOLJ  
Nr. 102 din 02.11.2023

Aprobat,  
Primar Serban Floreasca



### REFERAT DE NECESITATE

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții **”Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj”**

România este pe locul 2 în Uniunea Europeană în ce privește numărul de persoane vârstnice aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială, 43,7 % dintre persoanele peste 65 de ani încadrându-se în această categorie, față de o medie de 23,1 % în toate țările UE. Riscul de sărăcie crește brusc pentru persoanele cu vârsta de peste 75 de ani, mai ales pentru femei, persoanele care primesc pensii minime sau persoanele cu pensii de agricultor. Practic, este vorba de generația care a prins majoritatea vieții active în ultimii ani de comunism.

În prezent, comuna Predești nu dispune de niciun centru de îngrijire a bătrânilor vulnerabili. Misiunea primăriei comunei Predești, este de a se ocupa de nevoile comunității și rezolvarea acestora. La nivelul comunei, s-a identificat una din problemele majore cu care aceasta se confruntă în prezent și care necesită a fi soluționată în cel mai scurt timp, și anume: ridicarea gradului de urbanizare a localității prin construcția și dotarea unui centru de îngrijire socială pentru persoanele vârstnice la nivelul comunei.

Necesitatea și oportunitatea lucrării rezultă din faptul că nu au fost implementate alte proiecte similare de construcție /amenajare/dotare/întreținere care să vizeze acest aspect.

#### Scurtă prezentare privind:

##### Deficiențe ale situației actuale:

- lipsa unui spațiu amenajat pentru îngrijirea persoanelor vulnerabile din comuna Predești;
- starea avansată de degradare a sănătății și bunăstării populației în vârstă;

#### Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin implementarea investiției se preconizează ca 50 de bătrâni (capacitatea maximă a centrului) ar trăi într-un mediu mai apropiat de cel familial, mai puțin aglomerat, benefic asupra calității vieții lor.

În centrul de consiliere, amenajat cu spații potrivite și asigurate separat pentru fiecare specialist, recuperarea și asistența beneficiarilor ar fi mult mai eficientă. Datorită activităților realizate în centrul de consiliere, relațiile interumane ar fi mai bogate. Pe termen lung, beneficiarii proiectului vor avea o viață mai bună.

#### Prognoze pe termen mediu și lung:

- încurajarea parteneriatului cu organizații neguvernamentale care desfășoară activități în domeniul asistenței sociale și ajutorarea vârstnicilor;

- se va dezvolta parteneriatul si colaborarea cu ONG-uri si cu alti reprezentanti ai societății civile în vederea acordării și diversificării serviciilor sociale și a serviciilor pentru asistența bătrânilor, în funcție de nevoile comunității locale;

- realizarea unei evaluari complexe, comprehensiva si multidimensionala a pensionarilor, familiilor acestora și mediului în care trăiesc;

- durabilitatea în timp a proiectelor realizate și adaptarea acestora la nevoi similare în funcție de evoluția comunității;

Achiziția serviciilor de elaborare SF ,PT, consultanta si elaborare studii de teren (topografic si geotehnic )se va face cu respectarea Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

### **Efectul pozitiv al investitiei publice**

- se considera ca implementarea proiectului **”Construirea unui centru de zi pentru persoane vârstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Predești, județul Dolj.”** va contribui la recuperarea și asistența beneficiarilor .Datorita activităților realizate în centrul de consiliere, relațiile interumane ar fi mai bogate. Pe termen lung, beneficiarii proiectului vor avea ocalitate a vietii mai bună.

Întocmit,  
Consilier achizitiei publice  
Dumitrașcu Ileana





## TEMA DE PROIECTARE

### **1. Informatii generale**

#### **1.1 Denumirea obiectivului de investiții**

**„CONSTRUIREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE SI FURNIZAREA DE SERVICII SOCIALE DE INGRIJIRE LA DOMICILIU IN COMUNA PREDESTI, JUD. DOLJ”**

#### **1.2 Amplasamentul**

str. Teilor, nr. 113, sat Predesti, comuna Predesti, jud. Dolj, C.F. - 31576

#### **1.3 Ordonatorul principal de credite**

Comuna Predesti, jud. Dolj

#### **1.4 Beneficiarul investiției**

Comuna Predesti, jud. Dolj

#### **1.5 Elaboratorul temei de proiectare**

SC REZ VINCI SRL

### **2. Date de identificare a obiectivului de investitii**

#### **2.1 Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala**

##### **Regimul juridic:**

- Imobilul-teren in suprafata de 1425 mp – situat in intravilanul localitatii Predesti apartine domeniului privat al comunei Predesti, conform extrasului de carte funciara nr. 31576 – Predesti emis de OCPI Dolj.

**Regimul economic:**

- Terenul are categoria de arabil intravilan si este liber de sarcini

**Regimul tehnic:**

- Zona de locuinte. Functiunea dominanta este locuirea.
- Zona este compusa din locuinte individuale, cu regim de inaltime P-P+2, majoritatea parter. Functiuni complementare admise: dotari, institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare si constructii aferente. Utilizari admise – locuinte individuale in regim de construire izolat sau cuplat cu P,P+2 – institutii si servicii publice; spatii verzi amenajate acces pietonale, carosabile, parcaje; - completari, modernizari refaceri si extinderi.
- Constructii necesare functiunilor complementare locuintelor

**2.2 Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitii, dupa caz:****a) Descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan)**

Amplasamentul cladirii care face obiectul investitiei se afla in intravilanul comunei Predesti, jud. Dolj.

Suprafata terenului: 1425 mp

**b) Relatiile cu zonele invecinate, accese existente si/sau cai de acces posibile;**

Vecinatati:

- La Nord: str. Teilor
- La Sud: NC 31316, teren. Propr. Ciungu Dumitru
- La Est: NC. 33748
- La Vest: teren. Propr. Albastroiou Constantin

Terenul are forma neregulata în plan, cu latura lunga orientată spre nord. Accesul se poate realiza din nordul amplasamentului, de pe str. Terilor.

**c) Surse de poluare existente in zona**

Nu exista surse de poluare in zona.

**d) Particularitati de relief**

Terenul este plat, cu o forma neregulata in plan.

**e) Nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor**

Amplasamentul studiat prezinta acces la rețeaua de energie electrica si apa potabila din zona.

**f) Existenta unor eventuale rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate**

Nu este cazul.

**g) Posibile obligatii de servitutie**

Nu este cazul.

**h) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;**

Nu este cazul.

**i) Existenta de monumente istorice de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;**

Nu este cazul.

**2.3 Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus din punct de vedere tehnic si functional:**

Se propune construirea unui centru de zi pentru batrani in comuna Predesti, judetul Dolj. Clădirea va avea un regim de înălțime P+1. In partea de nord se va realiza accesul principal in incintă, pe latura de la strada a terenului. Se va amenaja o parcare auto prevăzută cu locuri pentru persoanele cu dizabilități si locuri de parcare pentru biciclete. Structura de rezistență a clădirii va fi pe cadre din beton armat si fundații continue sub ziduri.

**Suprafața construită propusă –450-600 mp**

**Suprafața desfășurată propusă –750-1050 mp**

## Suprafața utilă totală – 500-800 mp

### a) Destinație și funcțiuni;

Se propune construirea unui centru de zi pentru bătrâni în comuna Predești, județul Dolj. Se propune realizarea unui Centru de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice. Funcțiunea principală a obiectivului va fi de a asigura nevoile persoanelor vârstnice atât în cadrul centrului, dar și organizarea unui serviciu de asistență socială la domiciliu.

La nivelul soluției de arhitectură, centrul trebuie să includă următoarele funcțiuni:

- Hol acces
- Cabina paznic
- Sala de mese pentru 50 de persoane
- Oficiu primire hrană
- Camera tehnică cu spălătorie și spații de depozitare
- Grupuri sanitare
- Vestiare împărțite pe sexe dotate cu dușuri
- Birouri administrație
- Loc de luat masă personal
- Grupuri sanitare personal
- Izolator
- Cabinet psihologic
- Salon kinetoterapie
- Biblioteca/videotecă
- Camera de zi
- Atelier

### b) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- Se va asigura accesibilitatea și siguranța în exploatare pentru persoanele cu dizabilități conform NP051-2012
- Spațiile se vor conforma și dimensiona având în vedere respectarea cerinței de securitate la incendiu în construcții, conform P118-1 – 2016
- Tamplăria interioară și exterioară va fi realizată în mod obligatoriu din aluminiu sau PVC
- Se pot utiliza pardoseli din parchet, gresie, beton sclivisit etc.
- Nivelul de echipare și dotare al centrului trebuie să satisfacă cerințele minime impuse prin NP 023-97 „Normativ privind proiectarea de

camine de batrani si handicapati pe baza exigentelor de performanta”

**c) Număr estimat de utilizatori;**

60 utilizatori dintre care:

- 50 beneficiari
- 10 angajați

**d) Durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse;**

40 de ani, conform *Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe* (poziția 1.6.2. din tabel – Hotărârea nr. 2139 din 30 noiembrie 2004)

**e) Corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistie, de protectie a mediului si a patrimoniului;**

Pe toata durata de pregatire si implementare a proiectului se va asigura respectarea cerintelor si exigentelor in constructii, conform legislatiei in vigoare.

**f) Stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoii beneficiarului;**

- In cadrul procesului de proiectare se va pune accent pe eficienta energetica sporita, pentru incadrarea acesteia in standardul national de performanta energetica nZEB.
- Se vor gasi solutii optime din punct de vedere al conformarii spatiale, finisajelor si dotarilor propuse in cadrul proiectului, pentru asigurarea calității activitatilor.
- Se va lua in considerare orientarea cardinala favorabila.
- Se vor utiliza sisteme cu recuperare de caldura si panouri solare.
- Valorile limită maxim admise ale consumului total de energie primară (din surse regenerabile și neregenerabile) si valorile limită maxim admise ale emisiilor echivalente de CO2.
- Pentru îndeplinirea cerințelor minime de performanță energetică definite mai sus se recomandă ca toate elementele de construcție care formează anvelopa clădirii să respecte relația  $R' \text{ mai mare sau egal cu } R'_{\min}$ , respectiv  $U' \text{ mai mic sau egal cu } U'_{\max}$ , unde  $R' / R'_{\min}$

[m<sup>2</sup>K/W] este rezistența termică corectată calculată / corectată minimă

(de referință) pentru fiecare element de anvelopă termică iar  $U' / U'_{max}$  [W/(m<sup>2</sup>K)] este transmitanța termică corectată calculată/corectată maximă (inversul lui  $R'$  respectiv lui  $R'_{min}$ )

- Rezistențe/transmitanțe termice corectate recomandate (valori normate/de referință) pentru clădiri nerezidențiale NZEB la elementele de anvelopanta –

Pereți exteriori (exclusiv suprafețele vitrate, inclusiv pereții adiacenți rosturilor deschise)  $R'_{min} = 3,00$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,33$  [W/m<sup>2</sup>K]

Tâmplărie exterioară (ferestre și ferestre de mansardă)  $R'_{min} = 0,83$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 1,20$  [W/m<sup>2</sup>K]

Tâmplărie exterioară (uși cu acționare manuală)  $R'_{min} = 0,77$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 1,30$  [W/m<sup>2</sup>K]

Fațade vitrate tip perete cortină și luminatoare  $R'_{min} = 0,77$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 1,30$  [W/m<sup>2</sup>K]

Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri  $R'_{min} = 6,00$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,17$  [W/m<sup>2</sup>K]

Planșee peste subsoluri neîncălzite și pivnițe  $R'_{min} = 3,40$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,29$  [W/m<sup>2</sup>K]

Pereți adiacenți rosturilor închise  $R'_{min} = 1,50$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,67$  [W/m<sup>2</sup>K]

Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)  $R'_{min} = 5,00$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,20$  [W/m<sup>2</sup>K]

Plăci la partea inferioară a demisolurilor sau a subsolurilor încălzite (sub CTS)  $R'_{min} = 5,30$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,19$  [W/m<sup>2</sup>K]

Pereți exteriori, sub CTS, la demisolurile sau la subsolurile încălzite  $R'_{min} = 3,40$  [m<sup>2</sup>K/W] și  $U'_{max} = 0,29$  [W/m<sup>2</sup>K]

#### 2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia

- NP 023-97 – Normativ privind proiectarea de cămine de bătrâni și handicapați pe baza exigentelor de performanță
- NP 051-2012 – Revizuire NP 051-2000 – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap
- NP 068-02 – Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerințelor de siguranță în exploatare

- HG nr. 571/2016 – aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
- P118-1 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor
- P118-2 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – Partea a II-a – INSTALATII DE STINGERE
- P118-3 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – Partea a III-a – INSTALATII DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI AVERTIZARE INCENDIU
- INDICATIV P100 – 2013 COD DE PROIECTARE SEISMICA
- Anexa 5 - HG 907/2016

## A. PIESE SCRISE

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

### 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

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

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

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

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

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



### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

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);

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

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes

naturale sau construite;

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor: - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - 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; - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul

geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

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

(iii) date geologice generale;

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

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

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

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: - caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia; - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor



unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

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

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum: - necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; - soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții: a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse; b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz; d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

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

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 costbeneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate- Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnicoeconomică 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.

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

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

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

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

- a) obținerea și amenajarea terenului;
- b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
- 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;
- d) probe tehnologice și teste.

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

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță, elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții și, după caz, calitativi,
- c) în conformitate cu standardele, normativele și reglementările

tehnice în vigoare;

- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

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

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.

## 6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire  
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

## 7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

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

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

## 8. Concluzii și recomandări

### **B. PIESE DESENATE**

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;
2. plan de situație;

3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Aprob, Beneficiar	Intocmit, Beneficiar/Proiectant/Consultant	Luat la cunostinta Investitor, (numele, functia si semnatura autorizata)
	Ing. Andrei-Gabriel Oloeriu	

