

Nr. 86/17.02.2025
PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor
tehnico-economici ai obiectivului de investiție
Studiu de fezabilitate - ” Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere
prefabricate, în curtea Grădiniței PP. 14 Arad, str. Patria nr. 2-4”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 13438/14.02.2025,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr.
13441/14.02.2025,

Ținând cont de Avizul CTE nr. 12226/12.02.2025,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind
finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7)
lit. k), s), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție SF
(Studiu de fezabilitate) – „Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere
prefabricate, în curtea Grădiniței PP. 14 Arad, str. Patria nr. 2-4” cu caracteristicile și indicatorii
tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al
Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin
serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

SF – **CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN
CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4**

Faza: SF

TITULAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD, GRĂDINIȚA PP14

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Scenariul I

(raportat la devizul general) Scenariul I

A **Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei)**

<u>652.653,27 lei</u>	<u>(cu TVA)</u>
<u>549.356,78 lei</u>	<u>(fără TVA)</u>

Construcții-montaj (C+M) (lei)

<u>399.305,17 lei</u>	<u>(cu TVA)</u>
<u>335.550,56 lei</u>	<u>(fără TVA)</u>

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

- Lucrări de infrastructura
- Cabinet medical cu izolator și birouri
- Instalație sanitară
- Instalatie electrică
- Izolator
- Sala așteptare
- G.S.
- Cabinet medical + G.S.
- Birouri / arhivă
- Rețele exterioare apă canal
- Racord la canalizare
- Instalații electrice

Obiectivul general al investiției este: asigurarea, Grădiniței PP14 cu un nou spațiu pentru izolator și cabinet medical + spații complementare.

Se urmărește adoptarea unor modalități optime de rezolvare arhitectural-urbanistic și funcțional a spațiului, realizarea unor lucrări performante din punct de vedere estetic și funcțional la un raport pret/calitate convenabil.

În cadrul **Scenariului I** s-a luat în calcul realizarea proiectului propus, care să respecte cerințele beneficiarului, coroborate cu legislația în vigoare și cu normele specifice, cu o arhitectură modernă, folosind materiale și finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investiție durabilă.

Se propune realizarea unui nou corp de clădire realizat din containere prefabricate dotate cu instalații sanitare, termice și electrice, care să adăpostească și funcțiune principală un cabinet medical cu izolator și ca funcțiune secundară un spațiu de birouri cu arhivă

În cadrul proiectului se propun următoarele categorii de lucrări:

- Lucrări de infrastructura;
- Lucrări de suprastructura;
- Instalații exterioare apa - canal;
- Instalații electrice;

Prin prezenta documentație s-a încercat integrarea noului corp de clădire în ansamblul arhitectural existent în zonă.

Scenariul I propune o construcție realizată dintr-un ansamblu de 4 containere prefabricate.

Lucrări de infrastructură

În vederea montajului celor 4 containere se are în vedere realizării unui radier din beton 25/30, armat cu grosimea de 30 cm. Acesta se aseaza pe un strat de piatra spartă compactată de 40 cm.

Cabinet medical cu izolator și birouri

Ansamblul propus este realizat din 4 containere prefabricate.

Caracteristici tehnice:

Se vor utiliza containere de 6050x2438x2850 mm

Scheletul din tablă zincată de 2.5 mm profilată la rece.

Acoperișul format de sus în jos din:

- 4 piese de colt twist lock
- profile zincate de 2,5 mm cu canal de drenare a apei
- 9 traverse din teava rectangulara de 80x40x2 mm
- tabla zincată dublu fălțuită de 0,5 mm
- vată minerală de 10 mm
- OSB de 18 mm
- Linoleum trafic intens

Culoare cadru RAL7016

Pereti: panouri sandwich poliuretanic tip C1 cu grosime de 60 mm, RAL 9002

Ușa exterior: 3 buc de 900 x 2050 mm

Ușa interior: 5 buc de 700 x 2000 mm

Geam baie: 5 buc de 500 x 500 mm

Instalație sanitara:

Toaleta: 3 buc

Lavoar: 4 buc

Boiler: 1 buc 80 l

Instalație electrică:

- Priza exterioară 380V – 8 buc
- Tablou de siguranțe – siguranțe 10/A și 16/A

- 12 buc neon led
- 12 buc prize duble interior
- 8 buc întrerupător

Compartimentare interioară:

Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
1.	Izolator	7.06
2.	Sala asteptare	4.03
3.	G.S.	1.80
4.	Cabinet medical + G.S.	13.08
5.	Birouri / arhiva	24.53
	TOTAL	50.50

S construită = S desfășurată = 57,60 mp

Bilanț teritorial:

C1 existent:

S construită = 939 mp

S desfășurată = 1878 mp

C2 propus

S construită = 57,60 mp

S desfășurată = 57,60 mp

C1+C2

S construită = 996,60 mp

S desfășurată = 1935,60 mp

POT propus = 22,52%

CUT propus = 0,43

Perimetral noii construcții se va realiza un trotuar din pavaj de 90 mp – conform plan de situație.

Retele exterioare apa canal

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă deja în incinta Grădinitei PP14 prin intermediul unei tevi de polietilenă Dn32.

Cuplarea la conducta de distribuție se va realiza mecanic - (diametrul conductei existente) x 32mm, cu filet interior 1".

Căminul de racord se va realiza din inele de beton prefabricate, având înălțimea liberă în cămin de 125 cm și diametrul interior de 100 cm. Căminul de bransament va fi acoperit cu placa din beton de grosime 20 cm. Radierul căminului de bransament se va face din beton și va avea prevăzută și gaura de scurgere în sol a apelor accidentale. Căminul va fi prevăzut cu capac din material compozit pentru trafic pietonal.

La trecerea țevii de racord prin căminul de beton se va prevedea tub de protecție și material de etanșare.

Toate materialele folosite la execuția rețelei de apă potabilă vor avea aviz din partea Ministerului Sănătății și vor fi în conformitate cu prevederile: Legea MS 458/2002; Ord MS 520/2011; Ord 275/2012.

Racord la canalizare

Racordurile de canalizare vor fi realizate din țeava PVC SN4 DN 160 mm, prevăzute cu cămin de racord din PVC Dint 400 mm, capac din material compozit. Racordurile se vor cupla direct în colectorul existent cu piesa de racord sau în căminele de vizitare de pe colector cu piesa de trecere prin caminul de beton.

Instalații electrice

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică deja existentă în incinta.

Instalația de legare la pământ

Tabloul electric se va lega printr-o instalație de egalizare a potențialelor la prize de pământ. Această bară de egalizare a potențialelor este conectată la priza de pământ prin intermediul unei piese de separație. Rolul piesei de separație este de a separa instalația electrică de priza de pământ pentru a se putea realiza măsurarea acesteia, de asemenea deoarece containerele sunt metalice și acestea se vor lega la prize de pământ printr-o piesă de separate fiecare în parte.

C. Durata de realizare / execuție a investiției:

Durata de implementare este de 6 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 1 luna.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 3 luni.

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr.

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

-aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”**SF – CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4**”, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Prin prezentul proiect de investiții, se propune amenajarea unui cabinet medical, izolator și birouri în curtea grădiniței PP 14 din Județul Arad, Municipiul Arad, str. Patria nr. 2-4.

Terenul pe care se propune amenajarea este amplasat în intravilanul municipiului Arad, cu acces pietonal de pe 2 laturi:

N – strada Haiducilor

S – strada Patria

Zona pe care se dorește realizarea amenajării este identificată cu extras C.F. nr. 328223, nr. TOP: 328223 – Municipiul Arad

Necesitatea realizării obiectivului de investiții a apărut ca urmare a conformării grădiniței la standardele actuale în ceea ce privește sănătatea publică în cadrul unităților de învățământ prescolar.

În prezent grădinița PP14 din Arad nu dispune de un izolator + cabinet medical pe care să îl poată utiliza în caz de nevoie pentru diferitele situații de boală în cadrul grupelor de copii. Astfel ca o investiție în acest sens este absolut obligatorie, grădinița urmând astfel să se alinieze la standardele actuale în ceea ce privește prevenția și menținerea sănătății.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **SF – CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4.**

PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR
Faur Lazar

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ a domnului

Călin BIBARȚ, Primar al Municipiului Arad

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ” **SF – CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4**

Amplasamentul obiectivului: Amplasamentul investiției propuse este situat in Mun. Arad, Str Patria, Nr. 2-4, Jud. Arad

Proiectantul general este **S.C. STUDIO PLASTICAS.R.L.**

Obiectivul Principal: Obiectivul general al investitiei este, asigurarea, gradinitei PP14 cu un nou spatiu pentru izolator si cabinet medical + spatii complementare.

Obiectivele urmărite prin realizarea investiției sunt:

- asigurarea, gradinitei PP14 cu un nou spatiu pentru izolator si cabinet medical + spatii complementare.
- se urmareste adoptarea unor modalitati optime de rezolvare arhitectural-urbanistic si functional a spatiului.
- realizarea unor lucrari performante din punct de vedere estetic si functional la un raport pret/calitate convenabil.

Dezvoltarea propusa are efecte benefice, vizand conformarea gradinitei la standardele actuale in ceea ce priveste sanatatea publica in cadrul unitatilor de invatamant prescolar.

- Scenariile propuse / soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantul a analizat două scenarii și anume:

Scenariul I – se propune amenajarea unui spatiu ce va adapostii un izolator, un cabinet medical cat si un spatiu pentru birouri si arhiva, in judetul Arad, municipiul Arad pe str. Patria nr.2-4 pe terenul identificat cu CF. Nr. 328223, nr. Top: 328223 Arad, urmarind conceptul propus in tema de proiectare de a realiza constructia din containere prefabricate.

Scenariul II – s-a pornit de la varianta initiala (Scenariul I de investitie) cu unele modificari si idei noi, propunand ca viitoarea constructie sa fie realizata cu un sistem constrcutiv clasic: structura de zidarie cu fundatii continue de beton, anvelopata cu termosistem,

În urma analizării considerentelor de ordin tehnic și economic, respectiv cele amintite anterior în prezenta documentație, în vederea selectării variantei optime de realizare a investiției

în scopul prevenției și informării corecte a populației, SCENARIUL I este cel ales de către proiectant și recomandat pentru implementare - **STUDIUL DE FEZABILITATE-CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4** este considerată scenariul optim din motive financiare cât și din punct de vedere al rapidității execuției.

Acest Scenariu este cel mai optim, satisfăcând toate cerințele temei de proiectare cât și cerințele economice de implementare și dezvoltării de servicii.

Proiectantul împreună cu beneficiarul au ales **scenariul I** recomandat din cadrul scenariilor tehnico economice.

1. Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei)

<u>652.653,27 lei</u>	<u>(cu TVA)</u>
<u>549.356,78 lei</u>	<u>(fără TVA)</u>

Construcții-montaj (C+M) (lei)

<u>399.305,17 lei</u>	<u>(cu TVA)</u>
<u>335.550,56 lei</u>	<u>(fără TVA)</u>

Principalele caracteristici tehnice ale investiției

- Lucrări de infrastructură
- Cabinet medical cu izolator și birouri
- Instalatie sanitara
- Instalatie electrica:
- Izolator
- Sala asteptare
- G.S.
- Cabinet medical + G.S.
- Birouri / arhiva
- Retele exterioare apa canal
- Racord la canalizare
- Instalatii electrice

Descriere investitie:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent gradinita PP14 din Arad nu dispune de un izolator + cabinet medical pe care să îl poată utiliza în caz de nevoie pentru diferitele situații de boală în cadrul grupelor de copii. Astfel ca o investiție în acest sens este absolut obligatorie, gradinita urmând astfel să se alinieze la standardele actuale în ceea ce privește prevenția și menținerea sănătății.

Urmare a analizei situației existente, a documentelor puse la dispoziție de către Gradinita PP14 cât și de Primăria Mun. Arad, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru

investitia „Construire cabinet medical, izolator si birouri din containere prefabricate in curtea Gradinitei PP14, str.Patria nr.2-4” isi propune urmatoarele obiective principale:

- Identificarea zonei ideale pentru amplasarea ansamblului construit
- Determinarea necesitatilor gradinitei pentru obiectivul propus
- Construirea unui ansamblu care sa deserveasca in primul rand functiunea de izolator si cabinet medical cat si a unor functiuni complementare daca spatiul permite

Serviciile oferite de catre municipalitate prin amenajarea parcului sunt menite sa contribuie la cresterea sanselor de dezvoltare a infrastructurii gradinitei cu program prelungit de pe str.Patria, si imbunatatirea mediului de viata.

In cadrul proiectului s-a studiat si promovarea egalitatii de sanse. Acesta este conceptul conform căruia toate ființele umane sunt libere să-si dezvolte capacitățile personale și să aleagă fără limitări impuse de roluri stricte. Conceptul are la baza asigurarea participării depline a fiecărei persoane la viața economică și socială, fără deosebire de origine etnică, sex, religie, vârstă, dizabilități sau orientare sexuală. Valorificarea diversității culturale, etnice și a diferentelor de gen, de vârstă sunt premise pentru dezvoltarea societății și asigură un cadru în care relațiile sociale au la bază valori precum toleranța și egalitatea.

O serie de acte normative la nivelul Uniunii Europene pentru implementarea principiului egalității de șanse pe piața muncii au fost emise de-a lungul timpului. Ca și cetățeni cu drepturi depline, persoanele cu handicap au drepturi egale și au dreptul la demnitate, egalitate de tratament, de viață independentă și de participare deplină în societate. Accesul persoanelor cu dizabilități va fi asigurat pe toate aleile și platourile din interiorul parcului.

SITUAȚIA PROIECTATĂ

Se propune realizarea unui nou corp de cladire realizat din containere prefabricate dotate cu instalatii sanitare, termice si electrice, care sa adaposteasca ca si functiune principala un cabinet medical cu izolator si ca functiune secundara un spatiu de birouri cu arhiva

In cadrul proiectului se propun urmatoarele categorii de lucrari:

- Lucrări de infrastructura;
- Lucrări de suprastructura;
- Instalații exterioare apă - canal;
- Instalații electrice;

Prin prezenta documentatie s-a incercat integrarea noului corp de cladire in ansamblul arhitectural existent in zona.

Scenariul I propune o constructie realizata dintr-un ansamblu de 4 containere prefabricate.

Lucrari de infrastructura

In vederea montajului celor 4 containere se are in vedere realizarea unui radier din beton 25/30, armat cu grosimea de 30 cm. Acesta se aseaza pe un strat de piatra sparta compactata de 40 cm.

Cabinet medical cu izolator si birouri

Ansamblul propus este realizat din 4 containere prefabricate.

Caracteristici tehnice:

Se vor utiliza containere de 6050x2438x2850 mm

Scheletul din tabla zincata de 2.5 mm profilata la rece.

Acoperisul format de sus in jos din:

- 4 piese de colt twist lock
- profile zincate de 2,5 mm cu canal de drenare a apei
- 9 traverse din teava rectangulara de 80x40x2 mm
- tabla zincata dublu faltuita de 0,5 mm
- vata minerala de 10 mm
- OSB de 18 mm
- Linoleum trafic intens

Culoare cadru RAL7016

Pereti: panouri sandwich poliuretanic tip C1 cu grosime de 60 mm, RAL 9002

- Usa exterior: 3 buc de 900 x 2050 mm
- Usa interior: 5 buc de 700 x 2000 mm
- Geam baie: 5 buc de 500 x 500 mm

Instalatie sanitara:

- Toaleta: 3 buc
- Lavoar: 4 buc
- Boiler: 1 buc 80 l

Instalatie electrica:

- Priza exterioara 380V – 8 buc
- Tablou de sigurante – sigurante 10/A si 16/A
- 12 buc neon led
- 12 buc prize duble interior
- 8 buc intrerupator

Compartimentare interioara:

Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
1.	Izolator	7.06
2.	Sala asteptare	4.03

3.	G.S.	1.80
4.	Cabinet medical + G.S.	13.08
5.	Birouri / arhiva	24.53
	TOTAL	50.50

S construita = S desfasurata = 57,60 mp

Bilant teritorial:

C1 existent:

S construita = 939 mp

S desfasurata = 1878 mp

C2 propus

S construita = 57,60 mp

S desfasurata = 57,60 mp

C1+C2

S construita = 996,60 mp

S desfasurata = 1935,60 mp

POT propus = 22,52%

CUT propus = 0,43

Perimetral noii constructii se va realiza un trotuar din pavaj de 90 mp – conform plan de situatie.

Retele exterioare apa canal

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă deja în incinta gradinitei PP14 prin intermediul unei tevi de polietilenă Dn32.

Cuplarea la conducta de distribuție se va realiza mecanic - (diametrul conductei existente) x 32mm, cu filet interior 1".

Caminul de racord se va realiza din inele de beton prefabricate, având înălțimea liberă în camin de 125 cm și diametrul interior de 100 cm. Caminul de bransament va fi acoperit cu placă din beton de grosime 20 cm. Radierul caminului de bransament se va face din beton și va avea prevăzută și gaura de scurgere în sol a apelor accidentale. Caminul va fi prevăzut cu capac din material compozit pentru trafic pietonal.

La trecerea tevii de racord prin caminul de beton se va revedea tub de protecție și material de etansare.

Toate materialele folosite la executia rețelei de apă potabilă vor avea aviz din partea Ministerului Sănătății și vor fi în conformitate cu prevederile: Legea MS 458/2002; Ord MS 520/2011; Ord 275/2012.

Racord la canalizare

Racordurile de canalizare vor fi realizate din teava PVC SN4 DN 160 mm, prevăzute cu camin de racord din PVC Dint 400 mm, capac din material compozit. Racordurile se vor cupla direct în colectorul existent cu piesa de racord sau în caminele de vizitare de pe colector cu piesa de trecere prin caminul de beton.

Instalații electrice

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică deja existentă în incintă.

Instalația de legare la pământ

Tabloul electric se va lega printr-o instalație de egalizare a potențialelor la prize de pământ. Această bară de egalizare a potențialelor este conectată la priza de pământ prin intermediul unei piese de separație. Rolul piesei de separație este de a separa instalația electrică de priza de pământ pentru a se putea realiza măsurarea acesteia, de asemenea deoarece containerele sunt metalice și acestea se vor lega la prize de pământ printr-o piesă de separate fiecare în parte.

Durata de realizare / execuție a investiției: Investiția a fost prevăzută a se realiza pe o perioadă de

Durata de implementare este de 6 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 1 luna.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 3 luni.

Avize și acorduri:

- Conform Certificat de Urbanism nr. 964 din 20.06.2024
- Avizele conform C.U.

Această investiție va avea un impact major deoarece avantajele implementării acesteia pe termen lung asigură un grad de satisfacție ridicat.

Față de cele de mai sus considerăm oportună propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **"SF - CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD"**.

DIRECTOR EXECUTIV
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU
Bogusel Sorin

ÎNTOCMIT
Petreuş Adrian

VIZAT JURIDIC