

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI IALOMIȚA**

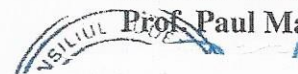
Str. C. Dobrogeanu-Gherea nr.1, Slobozia, jud. Ialomita, cod 920033

Tel. 0243 / 231 088 ; 0243 / 216 657 ; 0243/206101 Fax 0243/233407

Nr. 1531 / 21.09.2020



Aprobat,
Director General,
Prof. Paul Marcu



**CAIET DE SARCINI PENTRU ACHIZIȚIA SERVICIILOR DE ELABORARE A
Studiului de fezabilitate completat cu elemente specifice din documentația pentru avizarea
lucrărilor de intervenție
(conform HG 907/2016, art. 5, alin c) - obiective mixte de investiție)**

pentru proiectul „CENTRUL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE - MOVILA”

I. Autoritate contractantă: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Ialomița

II. Denumire obiectiv : Proiectul „CENTRUL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE - MOVILA”

III. Date generale

Regimul juridic

Terenul, este situat în zona de nord-vest a intravilanului localității Movila, aparține proprietății publice administrate de Consiliul Județean Ialomița și este transmis spre administrare D.G.A.S.P.C. Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 58/2002.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Înființarea acestui centru este justificată de faptul că în prezent, la nivelul județului Ialomița numărul persoanelor vârstnice (persoane cu vârsta peste 65 de ani) este în creștere. Astfel: în anul 2017, persoanele vârstnice reprezentau 16,54% din totalul populației, în anul 2018 -16,83%, iar în anul 2019 – 17,07%.

Îngrijirea vârstnicilor, în absența unor servicii de specialitate, revine în totalitate membrilor familiilor, acestea fiind în ultimul timp puternic afectate de lipsa resurselor financiare sau de migrația tinerilor, potențiali întreținători, aparținând ai familiilor, pe piața forței de muncă în străinătate. Acest fapt explică numărul mare de cereri pentru internarea într-un cămin pentru persoane vârstnice aflate în așteptare, înregistrate la nivelul instituției D.G.A.S.P.C. Ialomița (20 de cereri). În acest context, un rol important le revine autorităților publice locale sau județene și altor furnizori publici de servicii sociale, care, în conformitate cu prevederile art. 119 din Legea nr. 292/2011, alin. (1) “, au obligația de a organiza și acorda servicii sociale, precum și de a planifica dezvoltarea acestora, numai în funcție de nevoile identificate ale persoanelor din comunitate, de prioritățile asumate, de resursele disponibile și cu respectarea celui mai

eficient raport cost/beneficiu”. La alin. (5), același act normativ face referire chiar la atribuțiile consiliului județean ca, ”în baza nevoilor identificate și a cererilor de așteptare înregistrate la nivelul județului, să înființeze servicii sociale rezidențiale de interes județean”.

În prezent, la nivelul județului Ialomița, D.G.A.S.P.C., prin intermediul celor 2 centre din subordine, respectiv Centrul pentru Persoane Vârstnice Fierbinți și Căminul pentru Persoane Vârstnice “ing. Vadim Rusu” Balaciu, este printre puținii furnizori de servicii sociale rezidențiale pentru persoane vârstnice aflate în dificultate. Se cunoaște faptul că mai există, în subordinea Consiliului Local Țândărei, doar un Centru pentru persoane vârstnice, destinat exclusiv locuitorilor acestui oraș. Iar la Fierbinți Târg funcționează un Centru Socio-medical cu 20 de paturi, care asigură asistență medico-socială pentru bolnavi cronici care necesită supraveghere și tratament.

Prin poziționarea la nivelul județului, centrele rezidențiale de la Balaciu și Slobozia satisfac, preponderent, nevoile populației din zona Urziceni, respectiv zona Slobozia, rămânând neacoperită zona Fetești. Se constată că, circa 12% din totalul persoanelor găzduite în prezent în cele două centre, provin din zona Fetești, iar poziționarea centrelor pe harta județului Ialomița limitează posibilitățile persoanelor cazate de a comunica cu familiile sau cu comunitățile de proveniență.

□ Caracteristici tehnice ale investiției

a. destinație și funcțiuni: Centrul pentru Persoane Vârstnice va fi organizat într-o clădire existentă în cadrul Complexului Movila, care a fost construită înainte de anul 1960, are parter și etaj și a servit ca pavilion internat în cadrul Școlii Speciale Movila, care a funcționat în acest Complex, până în urmă cu câțiva ani. Pentru a putea adăposti Centrul pentru Persoane Vârstnice, clădirea va trebui expertizată tehnic și consolidată pentru a putea satisface nivelul normat de siguranță antiseismică. De asemenea, clădirea necesită o refuncționalizare profundă, pentru a deveni compatibilă cu destinația dorită. În plus, pentru o capacitate de cazare de 40 persoane, clădirea actuală necesită o extindere, cu un pavilion cu parter și etaj în care să poată fi create spațiile interioare în care se vor asigura: prepararea și servirea mesei, spălătoria și călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură și socializare, incinta amenajată pentru rugăciune și asistență religioasă, spațiile administrative (birouri administrative, magazine de efecte și consumabile, rezerva de alimente, boxa de depozitare/reparație pentru mobilier și instalații).

b. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: 10 ani de continuitate funcțională

c. nevoi/solicitări funcționale specifice:

- circuite funcționale bine definite, încât să asigure condițiile de utilizare în siguranță a spațiilor de locuit de către persoanele vârstnice de ambele sexe care vor fi cazate
- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de zi, astfel ca spațiile să asigure condiții corespunzătoare pentru activitățile diurne specifice persoanelor vârstnice
- blocul alimentar va asigura spațiul necesar pentru garantarea siguranței alimentare
- spațiul destinat igienei rufelor, vesmintelor și lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite activitățile de sortare și dezinfectie, spălare, uscarea, reparare/întreținere, călcare, pliere, depozitare
- distribuția funcțiunilor va oferi posibilitatea de supraveghere discretă a încăperilor de dormit și a celorlalte zone funcționale.
- spațiile interioare ale centrului de cazare a persoanelor vârstnice vor fi astfel organizate încât să permită desfășurarea activităților de socializare în condiții de siguranță sanitară

- în centrul de cazare a persoanelor vârstnice vor fi asigurate o serie de facilități menite să sporească siguranța persoanelor cazate și confortul acestora: ascensor între parter și etaj, cabinete pentru supravegherea/asistarea calificată a stării de sănătate a persoanelor cazate și a siguranței medicale în stabiliment, pentru activități fizice și fizioterapie, asistenta socială și consiliere psihologică, spațiu comun pentru socializare, încăperea pentru rugăciune și asistență religioasă;
- în centrul pentru persoane vârstnice vor fi asigurate toate condițiile pentru deplasarea persoanelor cu dificultăți motrice;
- proximitatea clădirii va fi amenajată și dotată la nivelul exigențelor specifice unui parc-grădină, cu amenajări pentru odihnă și meditație, pentru socializare, pentru preocupări de tip hand-made;
- incinta centrului de cazare a persoanelor vârstnice va asigura amenajarea sigură, ușor de întreținut, capabilă să asigure detenta estivală pentru persoanele cazate, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme și grade de dizabilitate
- amenajarea Centrului va asigura spațiul pentru primirea în siguranță a vizitei aparținătorilor.
- accesul în zona Centrului pentru persoane vârstnice va fi controlat prin interfon și poartă de securizare a proximității și a incintei;
- atât aleea comună de acces în incinta Complexului Movila, cât și zonele amenajate din incintă, denumite Parc, vor fi iluminate și asigurate cu instalații de supraveghere. Întreținerea acestor amenajări reprezintă o sarcină permanentă a administrației Centrului pentru persoane vârstnice.

d. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

- Pavilion existent: $S_{\text{constr.parter}} = 463 \text{ mp}$, $S_{\text{constr.totală}} = 926 \text{ mp}$
- Pavilion anexă (nou) $S_{\text{constr.}} = 282 \text{ mp}$, cu demisol parțial, parte și etaj

e. nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

- finisaje durabile, cu calități antiseptice, care facilitează procesele de dezinfecție curentă
- echipamente cu nivel superior de durabilitate, cu consum energetic redus
- dotări cu grad ridicat de exploatabilitate și funcționalitate, cu calități estetice deosebite
- inventar mobil de bună calitate, cu valențe estetice la nivelul exigențelor contemporane
- funcționalitate și fiabilitate ridicată la nivelul armăturilor sanitare și al echipamentelor care asigură microclimatul sănătos și stabil în interioarele amenajate, compatibile cu exigențele și sensibilitățile unor persoane vârstnice;
- colectare/evacuare eficientă și sigură, în condiții de securitate a mediului, a apelor uzate și a reziduurilor solide

f. număr estimat de utilizatori:

- 40 persoane vârstnice

g. durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse; 10 ani

h. nevoi/solicitări funcționale specifice:

- circuite funcționale organizate potrivit protocoalelor M.S. referitoare la siguranța persoanelor vârstnice în condiții de posibile alerte epidemice / pandemice ;

- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de cazare, astfel ca spațiile să asigure condiții corespunzătoare pentru activitățile diurne specifice persoanelor vârstnice;
 - organizarea funcțiilor interioare corespunzător nevoilor de mișcare ale persoanelor vârstnice în perioadele reci ale anului;
 - blocul alimentar, cu spațiile de preparare și de păstrare a alimentelor vor fi organizate potrivit normelor de securitate alimentară;
 - spațiile de servire a mesei, precum și zonele de acces la masă a persoanelor servite vor fi astfel organizate încât să asigure separarea circuitelor personalului de circuitele persoanelor servite. De asemenea, pentru zonele accesibile personalului de servire vor fi asigurate condiții stricte de siguranță alimentară, în toate etapele de activitate în blocul alimentar;
 - spațiul destinat igienei rufelor, vesmintelor și lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite o exigență dezinfectie, spălare, uscare, reparare/întreținere, călcare, pliere, depozitare;
 - distribuția funcțiilor din pavilionul de cazare va oferi posibilitatea de supraveghere discretă a încăperilor de dormit, din considerente de supraveghere a stării de sănătate în somn, de igienă personală a persoanelor cazate, de securitate a efectelor personale;
 - fiecare încăpere de cazare va fi prevăzută cu grup sanitar complet, echipat potrivit gradului de mobilitate, etalon pentru motricitatea specifică a persoanelor vârstnice;
 - în centrul de cazare a persoanelor vârstnice vor fi asigurate o serie de facilități menite să sporească siguranța persoanelor cazate și confortul acestora: ascensor între parter și etaj, cabinet pentru supravegherea/asistarea calificată a stării de sănătate a persoanelor cazate și a siguranței medicale în stabiliment, o dotare, de dimensiuni reduse, pentru activități fizice și fizioterapie, spațiu comun pentru loisir și pentru socializare, spațiu amenajat specific pentru meditație intimă și asistență religioasă;
 - în centrul pentru persoane vârstnice vor fi asigurate toate condițiile pentru deplasarea persoanelor cu dificultăți motrice, atât în interiorul clădirii, cât și în incintă;
 - proximitatea clădirii va fi amenajată și dotată la nivelul exigențelor specifice unui parc-grădină, cu amenajări pentru odihnă, pentru socializare, pentru preocupări de tip hand-made și / sau de natură horticolă;
 - incinta centrului de cazare a persoanelor vârstnice va asigura amenajarea sigură, ușor de întreținut, capabilă să asigure detenta estivală pentru persoanele cazate, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme și grade de dizabilitate;
 - amenajarea Centrului va asigura spațiul pentru primirea în siguranță a vizitei aparținătorilor.
 - accesul în zona Centrului pentru persoane vârstnice va fi controlat prin interfon și poartă de securizare a proximității și a incintei;
 - atât alea comună de acces în incinta Complexului Movila, cât și zonele amenajate din incintă, denumite Parc, vor fi iluminate și asigurate cu instalații de supraveghere. Întreținerea acestor amenajări reprezintă o sarcină permanentă a administrației Centrului pentru persoane vârstnice.
- i. corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:
- în organizarea sitului disponibil se va ține seama de faptul că zona se află într-un proces de reconversie urbanistică, în urma căruia caracterul zonei se va transforma
 - în amenajarea incintei se va acorda o atenție specială amenajării peisagistice, în cadrul căreia plantarea arboricolă și arbustiformă trebuie să reprezinte o caracteristică importantă

- Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

- obiectivul construit definit în cadrul Caietului de sarcini se va organiza în cadrul unei incinte distincte, autonome și delimitate, chiar prin împrejmuire, iar accesul controlat către acestea va fi organizat din stradela interioară existentă, prevăzută cu platformă carosabilă și trotuar pietonal

- în organizarea funcțională a spațiilor interioare și în stabilirea destinațiilor se vor asigura condițiile de salvagardare a stării de sănătate a persoanelor cazate în centru, cât și a personalului care activează în cadrul instituției. În acest scop se vor structura circuite funcționale interioare de acces, deplasare, evacuare capabile să se adapteze unor protocoale și proceduri specifice pentru situații excepționale de posibile contaminări virale sau microbiene periculoase sau cu potențial epidemic.

IV. Cerințe de proiectare

Având în vedere că documentația pentru promovarea obiectivului tratează o investiție ce va putea fi finanțată din fonduri europene, la întocmirea acestuia trebuie să se țină cont și de cerințele Programului Operațional Regional - Ghidul Solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul Apelului de proiecte 2 POR/2019/8/8.1/8.3/C, astfel:

- *Axa prioritară 8 - Dezvoltarea infrastructurii de sănătate și sociale,*

- *Prioritatea de investiții 8.1 – Investițiile în infrastructurile sanitare și sociale care contribuie la dezvoltarea la nivel național, regional și local, reducând inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate și promovând incluziunea socială prin îmbunătățirea accesului la serviciile sociale, culturale și de recreare, precum și trecerea de la serviciile instituționale la serviciile prestate de colectivitățile locale.*

- *Obiectivul Specific 8.3 - Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale*

Documentația pentru promovarea investiției va fi alcătuită în conformitate cu prevederile HG 907/2016, Art.8, fiind vorba despre un obiectiv mixt de investiții. Studiul de fezabilitate se elaborează cu respectarea conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.4, completat cu elemente specifice din conținutul cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții prevăzut în Anexa nr.5. Aceste elemente specifice vor cuprinde soluțiile tehnice și măsurile dispuse prin expertiza tehnică efectuată la construcția existentă și cele ce decurg ca urmare a auditului energetic efectuat asupra construcției existente. La aceste măsuri se vor adăuga și elementele tehnice care decurg din celelalte studii întreprinse asupra construcției existente ce urmează a fi reabilitată, refuncționalizată și completată cu un corp nou construit.

Documentația pentru promovarea investiției, având conținutul în conformitate cu Anexele 4 și 5 ale HG 907/2016 va avea următorul conținut:

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. ELEMENTE SPECIFICE DIN CADRUL CONȚINUT AFERENT D.A.L.I.

3.1. Analiza stării construcției existente, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.2. Starea tehnică a construcției existente, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.3. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare. Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

a) clasa de risc seismic;

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

3.4. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind 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;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

4. ELEMENTE SPECIFICE DIN CADRUL CONȚINUT AFERENT S.F.

4.1. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic a părții noi de construcție din cadrul investiției:

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

4.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități (dacă este cazul) și modul de asigurare a consumurilor suplimentare, în această situație

4.3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții alcătuit din două părți, respectiv construcția existentă și corpul de construcție nouă.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

4.4. 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, accesuri 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.

4.5. Costurile estimative ale investiției:

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

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

4.6. 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.

4.7. Grafice orientative de realizare a investiției

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

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

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

5.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

5.4. 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.

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

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

5.7. 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

5.8. Analiza de senzitivitate

Prin excepție de la prevederile pct. 5.6 și 5.7 de mai sus, 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.

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

6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

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

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

6.3. 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.

6.4. Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

c) indicatori financiari, socioeconomi, 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.

6.5. 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

6.6. 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.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

7.3. 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

7.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

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

8. Implementarea investiției

8.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

8.2. 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

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

8.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

9. 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. Construcția existentă și extinderea cu construcția nou propusă

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

c) relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;

d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

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

a) plan de amplasare în zonă;

- b) plan de situație;
- c) 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;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

V. Cerințe conexe

Studiul de fezabilitate completat cu elemente specifice din documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenție va avea prevăzut, ca pagina de capăt, pagina de semnături, prin care elaboratorul acestuia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr.../data contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila

- Documentația pentru SF cu elemente din DALI se va elabora în limba română și se va întocmi 2 exemplare tipărite și 1 exemplar în format electronic,
- Termenul de elaborare a documentației este de 90 de zile de la data semnării contractului .
- Proiectantul va elabora toate lucrările necesare astfel încât să fie respectate cerințele Legii nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicata*) privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare și celelalte reglementări tehnice și legislative în vigoare.
- Proiectantul va completa documentația pe parcursul evaluării acesteia de organismele intermediare.
- La predarea documentației faza SF cu elemente de DALI, proiectantul va cesiona, în condițiile legii, drepturile de creație intelectuală asupra proiectului și documentelor elaborate potrivit contractului de prestări de servicii.

VI. Recepție și modalități de plată

Documentația tehnică ce face obiectul contractului se preda Beneficiarului la sediul acestuia, pe bază de proces verbal de predare-primire, conform termenului angajat, **atât în format electronic (CD/DVD securizate la modificare), cât și în format letric, în 2 exemplare originale tipărite pe hârtie**, care să cuprindă atât piesele scrise, cât și cele desenate.

Recepția documentației se face pe baza borderourilor de piese scrise și desenate și se oficializează printr-un proces-verbal de recepție, semnat atât de Beneficiar cât și de Prestator. În caz de constatare a unor lipsuri sau inadvertențe în documentația predată, Beneficiarul va face obiecțiunile cuvenite în limitele temei de proiectare, a normativelor și legilor în vigoare - în maxim 10 zile de la primirea lucrării; neprezentarea de obiecțiuni în acest termen prezumă acceptarea lucrărilor în forma predată.

În situația în care există obiecțiuni, Prestatorul are obligația de a face remediile solicitate în termen de maxim 5 zile de la primirea solicitării.

Decontarea serviciilor se va face fie în tranșă unică după finalizarea întregii prestații, fie esalonat, după fiecare etapă în parte, în maxim 30 de zile de la primirea facturii emise de către Prestator, dar nu mai devreme de recepția serviciilor prestate în baza procesului verbal de recepție fără obiecțiuni, de către beneficiar.

Întocmit: D.G.A.S.P.C. Ialomita

Consultant tehnic,

Ing. Aurel Popa