



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.12
din 9 ianuarie 2018

**cu privire la aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
pentru obiectivul de investiție „Reparație capitală a acoperișului Pavilionului A
la secția Interne din Piața Mihai Viteazul nr. 5-8”**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 650/05.01.2018,

Analizând Raportul de specialitate nr. 652 din 05.01.2018 al Serviciului Investiții, din cadrul Direcției Tehnice,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 78/21.12.2017,

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 44 alin. (1), conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură 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”,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 16 voturi pentru și 1 consilier nu a participat la vot (17 prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 3, art. 45 alin. (2) și ale art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru „Reparație capitală a acoperișului Pavilionului A la secția Interne din Piața Mihai Viteazul nr. 5-8”, 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 fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Arad prin direcțiile de specialitate.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

*Anexa la Hotărârea nr. 12/09.01.2018
a Consiliului Local al Municipiului Arad*

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:**

**„Reparație capitală a acoperișului Pavilionului A la secția Interne
din Piața Mihai Viteazul nr. 5-8”**

Faza: Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

Scenariul 1

A. Valoarea investiției: 747.750,87 lei (inclusiv TVA)
din care **C + M:** 607.197,65 lei (inclusiv TVA)

B. Date tehnice:

Pavilion A Secția Interne

Suprafața acoperiș = 1.960 mp

Durata de realizare a investiției: 10 luni

D. Eșalonarea investiției: **Eșalonarea investiției (anul 1 integral)**

E. Finanțarea investiției se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr.10/5.01.2018

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2018

cu privire la aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
pentru obiectivul de investiție „Reparație capitală a acoperișului Pavilionului A
la secția Interne din Piața Mihai Viteazul nr. 5-8”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea
de motive înregistrată cu nr. 650/05.01.2018,

Analizând Raportul de specialitate nr. 652 din 05.01.2018 al Serviciului Investiții,
din cadrul Direcției Tehnice,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 78/21.12.2017,

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice
locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 44 alin. (1), conform căruia
„documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se
asigură 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”,

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (6) lit. a) pct.
3, art. 45 alin. (2) și ale art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind
administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRÂȘTE

Art. 1 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru
„Reparație capitală a acoperișului Pavilionului A la secția Interne din Piața Mihai
Viteazul nr. 5-8”, 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 fonduri ale bugetului
general și alte surse atrase în condițiile legii.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul
Municipiului Arad prin direcțiile de specialitate.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului
Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**„Reparație capitală a acoperișului Pavilionului A la secția Interne din Piața Mihai
Viteazul nr.5-8”**

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

A. Valoarea investiției : : **747.750,87 lei (inclusiv TVA)**
din care **C + M :** **607.197,65 lei (inclusiv TVA)**

Pavilion A Secția Interne

Suprafața acoperiș = 1.960 mp

Durata de realizare a investiției : 10 luni

D. Eșalonarea investiției : Eșalonarea investiției (anul 1 integral)

E. Finanțarea investiției se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 650/05.01.2018

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art.45, alin.(6) din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată și ale art. 37 (1) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect :

- aprobarea „Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții” pentru obiectivul de investiție **„Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8”**, în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE

Spitalul Clinic Municipal a fost preluat în structura organizatorică a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad. Clădirile în care funcționează unele secții ale spitalului aparțin domeniului public al municipiului Arad.

Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad dorește realizarea unor lucrări de reparații capitale la acoperisul clădirii Pavilion A - Secția Interne a Spitalului Municipal Arad aflat în stare de degradare. Aceste lucrări sunt impetuos necesare pentru asigurarea unei mai bune funcționări a clădirii din punct de vedere al eliminării infiltrațiilor de apă, al confortului termic, având în vedere atât siguranța pacienților/angajaților cât și posibilitatea desfășurării actului medical. Un alt argument pentru propunerea de reparație a acoperisului este faptul că Pavilionul A – Secția Interne este clădire inclusă în Lista Monumentelor istorice poziția 206 cod LMI: AR-II-m-B-00529.

Din acest motiv, s-a propus și aprobat, finanțarea întocmirii unei documentații- **faza -DALI - Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8.**

Având în vedere cele prezentate propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiție **„Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8”**,

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 650/05.01.2018 a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad

Obiect :

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) al obiectivului de investiție :

„Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8”

În urma cuprinderii în Programul de buget a finanțării obiectivelor de investiție s-a achiziționat serviciul de proiectare pentru Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții a următorului obiectiv, pe care o supunem avizării dvs.

Spitalul Clinic Municipal a fost preluat în structura organizatorică a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad. Clădirile în care funcționează unele secții ale spitalului aparțin domeniului public al municipiului Arad.

Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad dorește realizarea unor lucrări de reparații capitale la acoperisul clădirii Pavilion A - Sectia Interne a Spitalului Municipal Arad aflat în stare de degradare. Aceste lucrări sunt impetuos necesare pentru asigurarea unei mai bune funcționări a clădirii din punct de vedere al eliminării infiltrațiilor de apă, al confortului termic, având în vedere atât siguranța pacienților/angajaților cât și posibilitatea desfășurării actului medical. Un alt argument pentru propunerea de reparație a acoperisului este faptul că Pavilionul A – Sectia Interne este clădire inclusă în Lista Monumentelor istorice poziția 206 cod LMI: AR-II-m-B-00529.

Din punct de vedere constructiv clădirea este alcătuită din:

- fundații cărămidă
- închiderea perimetrală din zidărie de cărămidă,
- compartimentări din zidărie de cărămidă
- planșeu peste subsol din bolți de cărămidă
- planșeu peste parter din lemn
- planșeu peste etaj din beton
- șarpanta din lemn
- învelitoarea din țigle ceramice

Principalele date tehnice ale lucrărilor ce se propun:

- înlocuirea elementelor deteriorate ale șarpantei
- schimbarea completă a învelitorii acoperisului și a dispozitivului de evacuare a apelor

- repararea cosurilor de fum si a canalelor de ventilatie din pod
- repararea aticelor din zidarie de caramida din podul cladirii
- rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) al obiectivului de investiție : „**Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8**” a fost realizată de către SC STACONS SRL conform HGR 907/2016.

În documentație proiectantul a prezentat două variante de realizare – Pentru realizarea acestui obiectiv s-au propus două scenarii și anume:

a) Scenariul I: (Varianta 1)

Reparatii capitale acoperis. In aceasta varianta se propun:

- Igienizarea podului si cararea deseurilor existente in prezent in pod
- Inlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei 70%
- Schimbarea completa a invelitorii acoperisului si a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi si burlane - coliere de prindere - sorturi din tabla la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum si a canalelor de ventilatie din pod
- Repararea aticelor din zidarie de caramida din podul cladirii
- Rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- Ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.
- Montarea de folie hidroizolanta
- Consolidare corzi 25%

b) Scenariul II: (Varianta 2)

Reparatii capitale acoperis. In aceasta varianta se propun:

- Aceleasi lucrari ca la varianta 1 dar suplimentar se propune termoizolare planseu cu vata bazaltica.

Considerăm oportună propunerea de aprobare a **Scenariului 1** prezentat în cadrul documentației, deoarece întrunește cerințele beneficiarului, asigură respectarea condițiilor și a normelor în vigoare.

Conform devizului general întocmit de proiectant pentru Scenariul 1 propus avem:

A. Valoarea investiției : : **747.750,87 lei (inclusiv TVA)**
din care **C + M :** **607.197,65 lei (inclusiv TVA)**

Durata de execuție a proiectului conform graficului propus de către proiectant este de **10 luni**.

Finanțarea acestui obiectiv de investiții se va face din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii.

Propunerea de aprobare a „ Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții” la obiectivul de investiție **„Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8”** se face în conformitate cu:

- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art.44, alin.1 conform căruia documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale ,precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către autoritățile deliberative “

- prevederile art. 36, alin.(1) și art.45 alin.(2) din legea nr.215/2001, Legea Administrației Publice locale cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea DALI la obiectivul de investiții **„Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Viteazul nr.5-8”**

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Portaru Elena

ȘEF SERVICIU,
Ing. Giurgiu Lucia



MEMORIU DE PREZENTARE

D.A.L.I.

REPARATIE CAPITALA A ACOPERISURILOR PAVILIONULUI A LA SECTIA INTERNE DIN PIATA MIHAI VITEAZU NR.7

Conform continutului cadrului prezentat in ANEXA nr.5 a HG 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU ARHITECTURA
SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD
D.A.L.I. proiect nr. : 88/2017

A.

PIESE SCRISE



I. INFORMATII GENERALE :

1.1. Denumirea obiectivului de investitii	DALI – Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Vitezu nr.7
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	Primaria Municipiului Arad /Municipiul Arad
1.3. Ordonator de credite (secundar / tertiar)	-
1.4. Beneficiarul investitiei	Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Arad
1.5. Elaboratorul documentatiei DALI	SC STACONS SRL

II. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii LUCRARILOR DE INVESTITII :

2.1. Prezentarea contextului : politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Primaria Municipiului Arad doreste la cererea Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Arad, realizarea unor lucrari de reparatii capitale la acoperisul cladirii Pavilion A - Sectia Interne a Spitalului Municipal Arad aflat in stare de degradare. Aceste lucrari sunt necesare pentru asigurarea unei mai bune functionari a cladirii din punct de vedere al confortului termic, al eliminarii infiltratiilor de apa si pentru asigurarea conditiilor optime a pacientilor si salariatilor ce activeaza in aceasta sectie.

Proprietarul Spitalului Clinic Municipal inscris in CF. Nr. 302684 este Municipiului Arad iar beneficiarul prezentei investitii este Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Arad.

2.2. Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

Corpul de cladire Pavilion A – Sectia Interne situat in cadrul Spitalului Municipal Arad de pe strada Mihai Viteazul nr. 5-8 este situat conform planului de situatie astfel: pe latura N-V strada Elena Ghiba Birta pe latura S-V- P-ta Mihai Viteazul (str. Ioan Sava), iar celelalte doua laturi a pavilionului A - au vederea inspre curtea interioara a Spitalului Municipal Arad.

Cladirea Pavilion A a fost construita in anul 1775 fiind declarat monument istoric. Cladire inclusa in Lista Monumentelor istorice pozitia 206 cod LMI: AR-II-m-B-00529 in conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2314/2004 mod. Prin Ordinul 2828 al Ministerului Culturii si Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice. Imobilul este situat in Z.I.R nr. 3, S.I.R nr. 9 subunitate functionala Issl8- constructie de sanatate, Spitalul Municipal Arad, Pavilion A pentru care se intocmeste documentatia DALI.

Cladirea Pavilion A sectia interne are un regim de inaltime S+P+1E.

Din punct de vedere constructiv cladirea este alcatuita din:

- fundatii caramida
- inchiderea perimetrala din zidarie de caramida,
- compartimentari din zidarie de caramida
- planseu peste subsol din bolti de caramida
- planseu peste parter din lemn
- planseu peste etaj din beton
- sarpanta din lemn
- invelitoarea din tigle ceramice

Din punct de vedere al suprafetelor:



- S subsol = 1755,16 mp
- Sparter= 1793,51mp
- S.etaj = 1755,16 mp
- Suprafata construita = 1793,51 mp si
- Suprafata desfasurata = 5303,83 mp

In urma analizei podului cladirii s-a constatat aparitia unor degradari la nivelul : - invelitorii, elementelor de sarpana, elementelor de preluare a apelor pluviale si dirijare a apelor (jgheaburi, burlane datorita carora au aparut infiltratii de apa),cosurilor de fum.

Elementul cel mai afectat este tigla, aceasta avand suprafetele valurite si datorita prezentei rosturilor intre tigla, au aparut si infiltratiile de apa la nivelul podului.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea investitiei *Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Vitezu nr.7* se va sporii confortul termic al cladirii, aspectul exterior al cladirii si se vor rezolva in acest fel si infiltratiile rezultate in urma ploilor la nivelul podului .

III. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul pe care este situat Pavilion A – Sectia interne este situat intravilan.

Suprafata terenului conform CF NR. 302684 - 4428 mp

Parter : $(148,00 \times 10,86) + (30,81 \times 4,80) + (4,20 \times 1,95) + (4,27 \times 2,11) + (2,03 \times 1,10) + (7,82 \times 2,42) = 1793,51$ mp

Etaj: $(148,00 \times 10,86) + (30,81 \times 4,80) = 1755,16$ mp

Subsol: $(148,00 \times 10,86) + (30,81 \times 4,80) = 1755,16$ mp

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

Incinta Spitalului Municipal in care se afla pavilionul A- sectia interne este situat la intersectia dintre strazile Elena Ghiba Birta si strada Ioan Sava (strada paralela cu Piata Agro- Alimentara Mihai Viteazul).

Zona este mixta cu blocuri si case de locuit cu spatii comerciale la parter. Este o zona centrala cu artere principale de circulatie auto care unesc zone importante ale orasului (B-dul Revolutiei; Spitalul Judetean din P-ta Spitalului , Calea Victoriei, etc).

c) datele seismice și climatice;

Conform Normativului P100-1/2013, construcția se află pe harta de macrozonare seismică a țării în zona seismică având $ag=0.20g$, perioada de colț $T_c=0.7sec$.

Clasa de importanță II $\gamma_I = 1.0$.

Categoria de importanță este „B”.

Conform codurilor de proiectare CR 1-1-3/2012 si CR 1-1-4/2012 imobilul se afla în zona climatica având $s_{0,k}=1.5kN/mp$ (valoarea caracteristica a încărcării din zăpada la sol), respectiv $q_{ref}=0.5kPa$ (valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului).



Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice prevazute de STAS 6472/2 -83)si III (conform h rtii climaterice prevazute de STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade C.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400 -600 mm pe mp.

d) studii de teren: (i) studiu geotehnic pentru solu ia de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare; (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Nu e cazul

e) situa ia utilităţilor tehnico-edilitare existente;

Pe strazile adiacente amplasamentului cat si in incinta Spitalului Municipal exista retele de utilitati gaz, electricitate, canalizare menajera si pluviala.

f) analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici  i naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Investitia se va realiza pe perioade climatice uscate.

g) informații privind posibile interferen e cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat  nvecin t ; existen a condi ion rilor specifice în cazul existen ei unor zone protejate.

Pavilionul A este clasat monument istoric categoria B si va respecta conditionarile specifice.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietăţii sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servitu i, drept de preem ţiune;

Pavilionul A – Sectia Interne din cadrul Spitalului Municipal Arad se afla in proprietatea Municipiului Arad.

b) destina ia construcției existente;

Pavilionul A- Sectia Interne face parte din categoria cladirilor social-culturale, constructii pentru sanatate publica si igiena.

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum  i zonele de protecție ale acestora  i în zone construite protejate, după caz;

Pavilionul A – Sectia Interne - este inclus pe lista monumentelor istorice pozitia 206 cod LMI;AR-II-m-B-00529.

d) informații/obliga ii/constr ngerii extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Prin certificatul de urbanism nr. 1045/29 mai 2017 se interzice modificarea conformatiei acoperisului monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desfiintarea elementelor originale existente: cosuri de fum, atice, timpane, frontoane, elemente decorative, si elemente de siguranta si protectie. Toate elementele ce se inlocuiesc sau repara conform expertizei tehnice nr. 06/11/2017 se vor inlocui/reconditiona in mod traditional. Elementele noi din lemn ale sarpantei vor fi obligatoriu ecarisate. Este interzis utilizarea invelitorilor si a altor materiale care din asociatia de textura, profilatura proprie sau specifice zonelor cu caracter istoric, rezidentiale si reprezentative: tabla cutata, tabla ondulata, tabla stantata care imita tigla, materiale bituminoase (la invelitori sarpanta)placi de policarbonat celular/alveolar,tabla zincata, placi azbociment, placi fibra de sticla,PVC. Inlocuirea invelitorii vechi originale se va face cu acelasi material pe toata suprafata in functie de partea componenta a acoperisului. Se va respecta tipul de material original. Se vor respecta toate detaliile initiale de tinichigerie ale acoperisului, lacrimarilor la stresini, dolii, sorturi, pazii. In cazul in care se constata degradarea totala a sistemelor existente de evacuare ape meteorice(jgheaburi si burlane) acestea vor fi inlocuite cu unele noi din tabla zincata, cu refacerea elementelor cu rol functional si decorativ: gargui, vazoane, sine de fixare, cleme, agrafe, lacrimare. Amplasarea jgheaburilor si



burlanelor trebuie realizate astfel incat acestea sa se integreze in compozitia fatadei, fara sa se schimbe pozitia initiala.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Cladirea se incadreaza la categoria B clasa II de importanta.

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Lista monumente istorice pozitia 206 cod LMI: AR-II-m-B-00529 in conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2314/2004 mod. Prin Ordinul 2828 al Ministerului Culturii si Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Pavilion A Sectia Interne a fost construita in anul 1775.

d) suprafața construită;

Suprafata construita = 1793,51 mp.

e) suprafața construită desfășurată;

Suprafata desfasurata = 5259,59 m.

f) valoarea de inventar a construcției;

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, 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.

Degradările s-au produs datorita factorilor meteo, perioadei lungi in care elementele acoperisului (sarpanta, tige) nu au fost intretinute si care au favorizat infiltratii de apa care nu au fost tratate la timp.

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

In urma expertizei tehnice s-a evaluat starea tehnica al imobilului studiat si s-a ajuns la concluzia ca acesta nu indeplineste cerintele de rezistenta si stabilitate, astfel ca se vor lua masuri de consolidare.

Sistemul structural al cladirii existente este compus din:

- Pereti structurali din zidarie de caramida
- Planseu din grinzi de lemn cu suprabetonare peste parter si planseu din grinzi de lemn peste etaj
- Fundatii continue din zidarie de caramida

Instalatii : sanitare, de incalzire si electrice.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu e cazul.

IV. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE, 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.

Conform concluziilor și recomandărilor expertizei tehnice nr. 06/11/2017, imobilul analizat la care se dorește realizarea de reparații structurale ale acoperisului, prezintă: denivelări, discontinuități, existând pericol permanent de infiltrare a apelor din pluvial în tavane și prelingerea apei pe pereți, distrugându-se finisajele și fiind afectată siguranța pacientului și nu îndeplinește cerințele minime de rezistență și stabilitate și se recomandă următoarele intervenții:

- înlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei
- schimbarea completă a învelitorii acoperisului și a dispozitivului de evacuare a apelor
- repararea cosurilor de fum și a canalelor de ventilație din pod
- repararea aticelor din zidărie de cărămidă din podul clădirii
- rigidizarea peretilor structurali de zidărie la partea superioară prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranți de ancoră de oțel
- ancorarea structurii de rezistență a acoperisului în pereții structurali de zidărie.

Ulterior, pentru propunerile de intervenție se va întocmi un proiect de execuție având în vedere recomandările expertizei tehnice.

a) clasa de risc seismic;

Evaluarea siguranței seismice și încadrarea în clasele de risc seismic pe baza a categoriilor de condiții care fac obiectul investigațiilor și al analizelor efectuate: R_1 , R_2 , R_3 . Clasa de importanță și de expunere la cutremur conform P100-1/2006 – clasa II pentru care factorul de importanță 1,20.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

A. VARIANTA 1

Reparații capitale acoperis. În această variantă se propun:

- Igienizarea podului și cararea deșeurilor existente în prezent în pod
- Înlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei 70%
- Schimbarea completă a învelitorii acoperisului și a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi și burlane - coliere de prindere - sorturi din tablă la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum și a canalelor de ventilație din pod
- Repararea aticelor din zidărie de cărămidă din podul clădirii
- Rigidizarea peretilor structurali de zidărie la partea superioară prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranți de ancoră de oțel
- Ancorarea structurii de rezistență a acoperisului în pereții structurali de zidărie.
- Montarea de folie hidroizolantă
- Consolidare corzi 25%

B. VARIANTA 2

Reparații capitale acoperis. În această variantă se propun:

- Igienizarea podului și cararea deșeurilor existente în prezent în pod
- Înlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei 70%
- Schimbarea completă a învelitorii acoperisului și a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi și burlane - coliere de prindere - sorturi din tablă la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum și a canalelor de ventilație din pod
- Repararea aticelor din zidărie de cărămidă din podul clădirii



- Rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- Ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.
- Montarea de folie hidroizolanta
- Termoizolare planseu cu vata bazaltica
- Consolidare corzi 25%

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;

In urma expertizei tehnice s-a evaluat starea tehnica al imobilului studiat si s-a ajuns la concluzia ca acesta nu indeplineste cerintele de rezistenta si stabilitate, astfel ca se vor lua masuri de consolidare, inlocuire partiala a elementelor deteriorate ale sarpantei si schimbare completa a invelitorii acoperisului si a dispozitivului de evacuare a apelor.

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

Se recomanda mentinerea **Variantei 1 (A)** aceasta fiind o varianta suficienta si mai ieftina.

Varianta 2 (B) nu se mentine intrucat nu e necesara termoizolarea planseului, deoarece podul nu e folosit si fiind monument istoric nu va fi nici mansardat.

V. IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIM DOUA SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA :

A. VARIANTA 1

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcționalarhitectural 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 antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Propunerea vizeaza: Reparatii capitale ale acoperisului Pavilionului A – Sectia Interne din cadrul Spitalului Municipal Arad.

In aceasta varianta se propun:

- Igienizarea podului si cararea deseurilor existente in prezent in pod
- Inlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei 70%
- Schimbarea completa a invelitorii acoperisului si a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi si burlane - coliere de prindere - sorturi din tabla la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum si a canalelor de ventilatie din pod
- Repararea aticelor din zidarie de caramida din podul cladirii
- Rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- Ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.



- Montarea de folie hidroizolanta
- Consolidare corzi 25%

Se pastreaza sistemul structural al sarpantei, inlocuindu-se doar elementele degradate, astfel ca toate elementele noi de sarpanta ce se vor inlocui vor pastra pozitia in plan si dimensiunile elementelor de sarpanta existente. Elementele de lemn noi ale sarpantei vor fi obligatoriu ecarisate. Sarpanta va fi in intregime ignifugata.

Invelitoarea va fi din acelasi tip de tigle, la elementele de tinichigerie ale acoperisului, lacrimarelor, la stresini, dolii, sorturi, pazii, se vor respecta toate detaliile initiale. Jgheburile si burlanele se vor inlocui in intregime cu altele noi din tabla zincata, cu refacerea elementelor cu rol functional si decorativ: garguri, vazoane, sine de fixare, cleme, agrafe, lacrimare. Amplasarea jgheburilor si burlanelor se vor integra in compozitia fatadei, fara sa se schimbe pozitia initiala a acestora.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea 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 reabilite;

Nu e cazul

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

Scenariul de referinta prezentat in capitolele anterioare poate fi modificat de diferiti factori care pot afecta durata de realizare preconizata, sau modul de desfasurare al investitiei, s-ar putea ca din momentul inceperii realizarii investitiei sa apara conditii climatice nefavorabile care ar putea avea influenta negativa in procesul de reparare al acoperisului, cea ce va duce la prelungirea termenului de finalizare a investitiei. Tot schimbarile climaterice ar putea afecta si durata transportului de la furnizor la locatia curenta.

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;

Cladirea in sine fiind pe lista monumentelor istorice, impune ca lucrarile de reparatii la acoperis sa respecte conditiile impuse prin Certificatul de urbanism, conditii descrise anterior.

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

Parametrii constructiei in urma interventiei raman nemodificati.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu e cazul.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Graficul de realizare a investitiei se va dimensiona pe durata a 10 luni, dupa cum urmeaza:

- proiectare - 60 de zile
- avizare - 60 de zile
- proceduri achizitie - 30 de zile
- executie - 180 de zile
- diverse si neprevazute – 30 de zile

5.4. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investitii:



Varianta 1 – 629,417.89 lei (total general fara TVA) + 118,332.98 lei (TVA)= 747,750.87 lei (total general cu TVA) din care constructii si montaj C+M 510,250.13 lei (fara TVA) + 96,947.52 lei (TVA) = 607,197.65 lei (C+M cu TVA)

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Scenariul propus de reparatii capitale ale acoperisului Pavilionului A – Sectia Interne asigura functionarea in conditii optime a actului medical si sporeste confortul pacientilor din cadrul Spitalului Municipal Arad. Deasemenea mentine si imbunatateste stadiul cladirii din punct de vedere tehnic si estetic aceasta fiind monument de arhitectura.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; Se estimeaza un numar de 3 locuri de munca in faza de proiectare si un numar de 10 locuri de munca in faza de executie.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz. Investitia propusa un va avea impact negativ asupra factorilor de mediu sau biodiversitatii. In zona un exista situri protejate.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

In momentul actual exista un numar ridicat de pacienti ai Spitalului Municipal Arad. Reparatia acoperisului s-a dovedit a fi necesara datorita efectelor negative asupra pacientilor si cadrelor medicale acestea afectand desfasurarea actului medical in conditii optime.

Durata de previzionare a fost luata de 20 de ani, investitia avand ca durata de viata normata mare.

In cadrul documentatiei curente au fost calculate 2 variante, in acest capitol se trateaza varianta 1 – reparatie capitala la acoperis.

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

ANALIZA ECONOMICA

IPOTEZE DE EVALUARE SI PREVIZIUNI ALE VENITURILOR SI COSTURILOR

Modele financiare

Modelele financiare prezentate in cele ce urmeaza au la baza marimea investitiei si veniturile si costurile previzionate. In calculul fluxurilor de numerar si indicatorilor de eficienta, TVA-ul a fost scazut din valoarea investitiei cu TVA, acesta devenind un venit la bugetul de stat.

Ca si modele financiare au fost utilizate:

Previzionarea costurilor operationale

La fel ca si la Analiza Financiara in varianta cu proiect constau in reparatii curente si reparatii periodice.

Previzionarea veniturilor

- Venituri financiare directe nu sunt.
- Venituri indirecte rezultate din :
 - o Pot fi considerate ca si venituri economice reducerile de costuri de intretinere curenta si periodica, ca diferente intre costurile dupa efectuarea investitiei si costurile fara investitie
 - o Venituri sociale din imbunatatirea actului medical - Productivitatea actului medical in pavilionul A va creste prin rationamentul ca nu vor mai fii infiltratii si scurgeri de apa prin acoperis care sa afecteze starea conditiilor de spitalizare, starea materialelor sanitare datorita umiditatii. Deasemenea starea



foarte deteriorata a acoperisului ar duce la interventii de reparatii curente mult mai dese si in perioada acestor interventii ale echipelor de muncitori are loc o poluare finca care afecteaza starea pacientilor si a personalului de specialitate. Pavilionul A are o vechime de peste 200 ani cu o structura constructiva S+P+1E si are o suprafata desfasurata de 5.300 mp. Periodicitatea si costurile de intretine a intregii cladiri este influentata de starea acoperisului, impunandu-se reparatia capitala a acestuia. In Pavilionul A la parter si etajul 1 sunt saloane pentru bolnavi cu o capacitate de cca. 180 paturi, cabinete de consultatii, sali de tratament, grupuri sanitare, spatii de depozitare a materialelor. O analiza statistica a costurilor de spitalizare duce la valoarea medie de 400 lei/zi, incluzand cazarea, actul medical si medicamentele. Pe perioada unui an, la capacitatea de paturi mentionata si cu o perioada de spitalizare si tratament de 0 saptamana per pacient in pavilionul A sunt circa 9000 de internari si tratamentele aferente. Pin repararea acoperisului (nu mai sunt infiltratii de apa, mobilierul si materialele consumabile au o durata de viata mai lunga si poluarea fonica mai redusa) se estimeaza cresterea productivitatii actului medical cu cca 2%.

- Venituri sociale din castigurile statului, si deci ale societatii din realizarea investitiei cum ar fi taxa pe valoare adaugata, impozite pe salariile muncitorilor pe perioada de derulare a investitiei, impozit pe profit al firmei care realizeaza investitia.

Previzionarea fluxurilor de numerar cu:

- Fluxuri de numerar anuale si cumulate
- Fluxuri de numerar anuale actualizate
- Utilizarea unei rate da actualizare economica de $a = 5,5\%$
- Durata de previzionare a fost luata de 20 ani, investitia avand ca durata de viata normata mai mare

Calculul indicatorilor complexi de eficienta

- RIR E – Rata interna de rentabilitate economica
- VNA E– Venitul net actualizat economic
- RE B/C – Raportul economic beneficiu/cost

Calculul valorii reziduale

Valoarea reziduala a fost calculata pentru ultimul an de previziune explicita.

Pentru investitiile in constructii au fost luate ca valori reziduale in ultimul an de previziune valorile ramase neamortizate ale cladirilor, utilizandu-se o amortizare liniara.

- Valoarea reziduala a fost actualizata cu coeficientul corespunzator anului 20 utilizant rata de actualizare economica de 5,5%

Valorile in detaliu sunt prezentate ulterior.

Valoarea actualizată netă (VANE) se determină ca diferență între fluxurile de numerar viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea fluxului de numerar total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de acest proiect, actualizat.

Relația de calcul a VAN este:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3}$$

unde: VAN – valoarea actualizată netă;



I – efortul investițional;

FN – fluxul net de numerar degajat de investiție pe parcursul perioadei previzionate

Rata internă de rentabilitate este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului net de numerar actualizat este zero, respectiv încasările actualizate sunt egale de plățile actualizate.

Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca fiind perioada de viață a investiției.

Deci: RIR = e dacă:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3} = 0.$$

Pentru calculul operativ al RIR se apelează la metoda interpolării, formula de calcul fiind următoarea:

$$RIR = e_{min} + (e_{max} - e_{min}) \times \frac{FN_{e_{min}}}{FN_{e_{min}} + |FN_{e_{max}}|}$$

e_{min} – rata mică de actualizare care face fluxul de numerar actualizat pozitiv, dar apropiat de zero;

e_{max} – rata mare de actualizare care face fluxul de numerar actualizat negativ dar aproape de zero;

$FN_{e_{min}}$; $FN_{e_{max}}$ – fluxul de numerar actualizat cu rata mică, respectiv rata mare de actualizare.

Veniturile și cheltuielile pentru analiza financiară, includ:

- baza este investiția inițială, dată de valoarea totală a bugetului investițional;
- valoarea reziduală este valoarea finală a investiției la sfârșitul perioadei de prognoze;
- fluxul de numerar:

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

În cadrul documentației curente a fost calculată valoarea investiției în două variante.

Prin analiza financiară au fost calculate costurile operaționale de funcționare a acestor investiții:

- Cheltuieli pentru întreținere curentă
- Cheltuieli de mentenanță

Investițiile cuprinse în prezenta documentație sunt investiții de utilitate publică și pot fi considerate productive.

Au fost calculate fluxurile de numerar, fluxurile cumulate, ratele de rentabilitate RIR, venitul net actualizat VNA, indicii de profitabilitate I_p pentru fiecare variantă a proiectului pentru a fi comparate între ele ca oportunitate.

Pentru analiza cost-eficacitate s-a estimat numărul de utilizatori care beneficiază de serviciile oferite în urma implementării fiecărei componente a proiectului, astfel:

- Numărul mediu de utilizatori într-un an pentru Secția Interne – adulți.



Primaria Arad

Reparatii capitale acoperis Pavilion A Spitalul Municipal - VARIANTA 1

VARIANTA 1

STRUCTURA INVESTITIEI 1 euro = 4,5981 02.11.2017

NR	DENUMIRE	VALOARE INVESTITIE					
		Euro	Euro	Euro	LEI	LEI	LEI
		fara TVA	TVA	cu TVA	fara TVA	TVA	cu TVA
0	1	2	3	4	5	6	7
	TOTAL GENERAL	136.886,52	25.735,19	162.621,71	629.417,89	118.332,98	747.750,87
	Anul 1	136.886,52	25.735,19	162.621,71	629.417,89	118.332,98	747.750,87
	- din care CM	110.969,78	21.084,26	132.054,03	510.250,13	96.947,52	607.197,65



Primaria Arad
Reparatii capitale acoperis Pavilion A Spitalul Municipal - VARIANTA 1
ANALIZA ECONOMICA COST BENEFICIU

PROIECTIA COSTURILOR -LEI= PRETURI CONSTANTE
VARIANTA 1

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	COST ACTUAL ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - fara protect		74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489
	COST VIITOR ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - cu proiect		24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830
	REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE CURENTA (INCALZIRE) - cu proiect		49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659
2	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - fara protect		74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489
	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - CU protect		37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245
	REDUCERE COSTURI MENTENANTA - cu proiect		37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245
4	ALTE COSTURI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	SUBTOTAL		62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074
	% din total costuri		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6	SERVICIUL DATORIEI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	DOBANDA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL COSTURI		62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074
	INVESTITII		629.417,89	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



PROIECTIA VENITURILOR - LEI - PRETURI CONSTANTE
VARIANTA I

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
2	CASIG DE LA REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE		49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659
3	CASIG DE LA REDUCERE COSTURI DE MENTENANTA		37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245
4	VENITURI SOCIALE		72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000
VENITURI SOCIALE - Productivitatea actului medical in pavilionul A va creste prin rationamentul ca nu vor mai fi infiltrati si scurgeri de apa prin acoperis care sa afecteze starea conditiilor de spitalizare, starea materialelor sanitare datorita umiditatii. Deasemenea starea foarte deteriorata a acoperisului ar duce la interventii de reparatii curente mult mai dese si in perioada acestor interventii ale echipelor de muncitori are loc o poluare finca care afecteaza starea pacientilor si a personalului de specialitate. Pavilionul A are o vechime de peste 200 ani cu o structura constructiva S+P+IEt si are o suprafata desfasurata de 5.300 mp. Periodicitatea si costurile de intretine a intregii cladiri este influentata de starea acoperisului, impunandu-se reparatia capitala a acestuia. In Pavilionul A la parter si etajul 1 sunt saloane pentru bolnavi cu o capacitate de cca 180 paturi, cabinete de consultatii, sali de tratament, grupuri sanitare, spatii de depozitare a materialelor. O analiza statistica a costurilor de spitalizare duce la valoarea medie de 400 lei/zi, incluzand cazarea, atul medical si medicamentele. Pe perioada unui an, la capacitatea de paturi mentionata si cu o perioada de spitalizare si tratament de 0 saptmamana per pacient in pavilionul A sunt circa 9000 de internari si tratamentele aferente. Prin repararea acoperisului (nu mai sunt infiltratii de apa, mobilierul si materialele consumabile au o durata de viata mai lunga si poluarea fonica mai redusa) se estimeaza cresterea productivitatii actului medical cu cca 2%																
5	VENITURI -		177.811													
impozitele si taxele asupra salarilor pe perioada investitiei, impozit pe profit la firma care efectueaza investitia , tva																
	TOTAL VENITURI - LEI		336.715	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904



PROIECTIA FLUXURILOR DE NUMERAR - LEI

VARIANTA 1

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	TOTAL VENITURI- castig prin reducerea costurilor		336.715	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904
1.1	VENITURI CUMULATE	0	336.715	495.619	654.523	813.427	972.331	1.131.235	1.290.139	1.449.043	1.607.947	1.766.851	1.925.756	2.084.660	2.243.564	2.402.468
2	TOTAL COSTURI-alte costuri operare dupa realizarea investitiei		62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074
2	INVESTITII	629.418	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	COSTURI TOTALE CUMULATE	629.418	691.492	753.567	815.641	877.715	939.790	1.001.864	1.063.938	1.126.013	1.188.087	1.250.161	1.312.236	1.374.310	1.436.384	1.498.459
4	RAPORTUL ANNUAL BENEFICIU / COST	0.000	5.424	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56
4	VENITURI - COSTURI (FLUX DE NUMERAR)	-629.418	274.640	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830
5	VENITURI - COSTURI CUMULATE (FLUX DE NUMERAR CUMULAT)	-629.418	-354.778	-257.948	-161.118	-64.288	32.541	129.371	226.201	323.031	419.860	516.690	613.520	710.350	807.179	904.009
6	COEFICIENT PT. RATA DE ACTUALIZARE a = 5,5%	1,000	0,948	0,898	0,852	0,807	0,765	0,725	0,687	0,652	0,618	0,585	0,555	0,526	0,499	0,473
7	VALOARE REZIDUALA ACTUALIZATA Vra															831.978
8	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT)	-629.418	260.323	86.997	82.462	78.163	74.088	70.225	66.564	63.094	59.805	56.687	53.732	50.931	48.276	45.736
9	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE CUMULATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT CUMULAT)	-629.418	-369.095	-282.098	-199.637	-121.474	-47.387	22.839	89.403	152.497	212.302	268.989	322.721	373.652	421.927	473.664



d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Raportul Beneficiu / Cost Actualizat se calculează prin luarea în considerare a valorii actualizate a încasărilor și a valorii actualizate a plăților, după relația:

$$R_{I/P} = \frac{\sum_{t=1}^3 \frac{Inc_t}{(1+e)^t}}{\sum_{t=1}^3 \frac{Pl_t}{(1+e)^t}},$$

Unde: Inc – încasări; Pl – plăți.

O activitate este eficientă din punct de vedere economico - financiar numai dacă acest indicator este mai mare decât 1.

INDICATORI COMPLECSI DE EFICIENTA A INVESTITIEI
VARIANTA 1

RATA INTERNA DE RENTABILITATE		RIR =	18,29%	
RATA DE RENTABILITATE MODIFICATA		MIRR =	8,87%	
VALOAREA NETA ACTUALIZATA		VAN =	443.304	lei RON
RAPORTUL BENEFICIU / COST		B/C =	2,16	
TERMENUL DE RECUPERARE A INVESTITIEI		Trec =	11,3	ANI
INDICELE DE PROFITABILITATE		Ip =	1,70	

In urma analizei financiare si analizei cost-eficacitate realizate la capitolul curent exista 3 variante posibile:

varianta 0 – mentinerea situatiei actuale, varianta 1 (A) - reparatie capitala la acoperis si varianta 2 (B) – reparatie capitala acoperis si termoizolare planseu cu vata bazaltica.

Varianta 1 (A) – la care se fac lucrarile de reparatie capitala a acoperisului, rata de rentabilitate si eficeinta este mari ridicata fata de varianta 2 (B).

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Concluziile analizei economice sunt urmatoarele:

- Rata intrena de rentabilitate ECONOMICA - RIR E= IRR E= 18,29 % in varianta 1 si 15,ri in varianta 2. Este o valoare superioara ratei de rentabilitate impusa si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic, varianta 1 fiind mai buna
- Valoarea actualizata neta VANE = NPVE = 443.304 lei in varianta 1 si 387.345 lei in varianta 2 . Este o valoare pozitiva > 0, si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic
- Raportul Beneficiu/Cost R B/C = 2,16 si 2,06 care este > 1 si proiectul este fezabil, varianta 1 fiind mai favorabila

Indicatorii de profitabilitate sunt corespunzatori

- RIRE este > 5,5% chiar si in varianta pesimista cu risc de valoare mai mare cu % a investitiei si venituri din reduceri de costuri fata de fara proiet mai mici cu 5%
- VNAE este pozitiv



– Raportul beneficii/ costuri este > 1

B. VARIANTA 2

5.1. 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;

Propunerea vizează: Reparații capitale ale acoperisului Pavilionului A – Secția Interne din cadrul Spitalului Municipal Arad.

In aceasta varianta se propun:

- Igienizarea podului și cararea deșeurilor existente în prezent în pod
- Înlocuirea elementelor deteriorate ale șarpantei 70%
- Schimbarea completă a învelitorii acoperisului și a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi și burlane - coliere de prindere - sorturi din tablă la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum și a canalelor de ventilație din pod
- Repararea aticelor din zidărie de cărămidă din podul clădirii
- Rigidizarea peretilor structurali de zidărie la partea superioară prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranți de ancoră de oțel
- Ancorarea structurii de rezistență a acoperisului în peretii structurali de zidărie.
- Montarea de folie hidroizolantă
- Termoizolare planșeu cu vată bazaltică
- Consolidare corzi 25%

Se păstrează sistemul structural al șarpantei, înlocuindu-se doar elementele degradate, astfel ca toate elementele noi de șarpantă ce se vor înlocui vor păstra poziția în plan și dimensiunile elementelor de șarpantă existente. Elementele de lemn noi ale șarpantei vor fi obligatoriu ecarisate. Șarpanta va fi în întregime ignifugată.

Învelitoarea va fi din același tip de țigle, la elementele de tinichigerie ale acoperisului, lacrimarelor, la stesini, dolii, sorturi, pazii, se vor respecta toate detaliile inițiale. Jgheaburile și burlanele se vor înlocui în întregime cu altele noi din tablă zincată, cu refacerea elementelor cu rol funcțional și decorativ: garguri, vazoane, sine de fixare, cleme, agrafe, lacrimare. Amplasarea jgheaburilor și burlanelor se vor integra în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială a acestora.

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;

Nu e cazul

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

Scenariul de referință prezentat în capitolele anterioare poate fi modificat de diferiți factori care pot afecta durata de realizare preconizată, sau modul de desfășurare al investiției, s-ar putea ca din momentul începerii realizării



investitiei sa apara conditii climatice nefavorabile care ar putea avea influenta negativa in procesul de reparare a acoperisului, cea ce va duce la prelungirea termenului de finalizare a investitiei. Tot schimbarile climaterice ar putea afecta si durata transportului de la furnizor la locatia curenta

d) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Cladirea in sine fiind pe lista monumentelor istorice, impune ca lucrarile de reparatii la acoperis sa respecte conditiile impuse si prin Certificatul de urbanism, conditii descrise anterior.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție. Parametrii construcției in urma intervenției raman nemodificati.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu e cazul.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

- proiectare - 60 de zile
- avizare - 60 de zile
- proceduri achizitie - 30 de zile
- executie - 180 de zile
- diverse si neprevazute – 30 de zile

5.4. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Varianta 2 – 709,872.34 lei (total general fara TVA) + 133,467.97 lei (TVA)= 843,340.32 lei (total general cu TVA) din care constructii si montaj C+M 582,666.38 (fara TVA) + 110,706.61 lei (TVA) = 693,372.99 lei (C+M cu TVA).

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Scenariul propus de reparatii capitale ale acoperisului Pavilionului A – Sectia Interne asigura functionarea in conditii optime a actului medical si sporeste confortul pacientilor din cadrul Spitalului Municipal Arad. Deasemenea mentine si imbunatateste stadiul cladirii din punct de vedere tehnic si estetic aceasta fiind monument de arhitectura.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; se estimeaza un numar de 3 locuri de munca in faza de proiectare un numar de 10 locuri de munca in faza de executie.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz. Nu e cazul.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

In momentul actual exista un numar ridicat de pacienti ai Spitalului Municipal Arad. Reparatia acoperisului s-a dovedit a fi necesara datorita efectelor negative asupra pacientilor si cadrelor medicale acestea afectand desfasurarea actului medical in conditii optime.

Durata de previzionare a fost luata de 20 de ani, investitia avand ca durata de viata normata mare.



In cadrul documentatiei curente au fost calculate 2 variante, in acest capitol se trateaza varianta 2 – reparatie capitala la acoperis si termoizolare planseu cu vata bazaltica.

1. analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

ANALIZA ECONOMICA

IPOTEZE DE EVALUARE SI PREVIZIUNI ALE VENITURILOR SI COSTURILOR

Modele financiare

Modelele financiare prezentate in cele ce urmeaza au la baza marimea investitiei si veniturile si costurile previzionate. In calculul fluxurilor de numerar si indicatorilor de eficienta, TVA-ul a fost scazut din valoarea investitiei cu TVA, acesta devenind un venit la bugetul de stat.

Ca si modele financiare au fost utilizate:

Previzionarea costurilor operationale

La fel ca si la Analiza Financiara in varianta cu proiect constau in reparatii curente si reparatii periodice.

Previzionarea veniturilor

- Venituri financiare directe nu sunt.
- Venituri indirecte rezultate din :
 - o Pot fi considerate ca si venituri economice reducerile de costuri de intretinere curenta si periodica, ca diferente intre costurile dupa efectuarea investitiei si costurile fara investitie
 - o Venituri sociale din imbunatatirea actului medical - Productivitatea actului medical in pavilionul A va creste prin rationamentul ca nu vor mai fii infiltratii si scurgeri de apa prin acoperis care sa afecteze starea conditiilor de spitalizare, starea materialelor sanitare datorita umiditatii. Deasemenea starea foarte deteriorata a acoperisului ar duce la interventii de reparatii curente mult mai dese si in perioada acestor interventii ale echipelor de muncitori are loc o poluare finca care afecteaza starea pacientilor si a personalului de specialitate. Pavilionul A are o vechime de peste 200 ani cu o structura constructiva S+P+1E si are o suprafata desfasurata de 5.300 mp. Periodicitatea si costurile de intretine a intregii cladiri este influentata de starea acoperisului, impunandu-se reparatia capitala a acestuia. In Pavilionul A la parter si etajul 1 sunt saloane pentru bolnavi cu o capacitate de cca. 180 paturi, cabinete de consultatii, sali de tratament, grupuri sanitare, spatii de depozitare a materialelor. O analiza statistica a costurilor de spitalizare duce la valoarea medie de 400 lei/zi, incluzand cazarea, actul medical si medicamentele. Pe perioada unui an, la capacitatea de paturi mentionata si cu o perioada de spitalizare si tratament de 0 saptamana per pacient in pavilionul A sunt circa 9000 de internari si tratamentele aferente. Pin repararea acoperisului (nu mai sunt infiltratii de apa, mobilierul si materialele consumabile au o durata de viata mai lunga si poluarea fonica mai redusa) se estimeaza cresterea productivitatii actului medical cu cca 2%.
 - o Venituri sociale din castigurile statului, si deci ale societatii din realizarea investitiei cum ar fi taxa pe valoare adaugata, impozite pe salariile muncitorilor pe perioada de derulare a investitiei, impozit pe profit al firmei care realizeaza investitia.

Previzionarea fluxurilor de numerar cu:

- Fluxuri de numerar anuale si cumulate
- Fluxuri de numerar anuale actualizate
- Utilizarea unei rate da actualizare economica de $a = 5,5\%$



- Durata de previzionare a fost luata de 20 ani, investitia avand ca durata de viata normata mai mare

Calculul indicatorilor compleksi de eficienta

- RIR E – Rata interna de rentabilitate economica
- VNA E – Venitul net actualizat economic
- RE B/C – Raportul economic beneficiu/cost

Calculul valorii reziduale

Valoarea reziduala a fost calculata pentru ultimul an de previziune explicita.

Pentru investitiile in constructii au fost luate ca valori reziduale in ultimul an de previziune valorile ramase neamortizate ale cladirilor, utilizandu-se o amortizare liniara.

- Valoarea reziduala a fost actualizata cu coeficientul corespunzator anului 20 utilizant rata de actualizare economica de 5,5%

Valorile in detaliu sunt prezentate ulterior.

Valoarea actualizată netă (VANE) se determină ca diferență între fluxurile de numerar viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea fluxului de numerar total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de acest proiect, actualizat.

Relația de calcul a VAN este:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3}$$

unde: VAN – valoarea actualizată netă;

I – efortul investițional;

FN – fluxul net de numerar degajat de investiție pe parcursul perioadei previzionate

Rata internă de rentabilitate este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului net de numerar actualizat este zero, respectiv încasările actualizate sunt egalate de plățile actualizate.

Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca fiind perioada de viață a investiției.

Deci: RIR = e dacă:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3} = 0.$$

Pentru calculul operativ al RIR se apelează la metoda interpolării, formula de calcul fiind următoarea:

$$RIR = e_{min} + (e_{max} - e_{min}) \times \frac{FN_{e_{min}}}{FN_{e_{min}} + |FN_{e_{max}}|}$$

e_{min} – rata mică de actualizare care face fluxul de numerar actualizat pozitiv, dar apropiat de zero;

e_{max} – rata mare de actualizare care face fluxul de numerar actualizat negativ dar aproape de zero;

$FN_{e_{min}}$; $FN_{e_{max}}$ – fluxul de numerar actualizat cu rata mică, respectiv rata mare de actualizare.

Veniturile și cheltuielile pentru analiza financiară, includ:



- baza este investiția inițială, dată de valoarea totală a bugetului investițional;
- valoarea reziduală este valoarea finală a investiției la sfârșitul perioadei de prognoze;
- fluxul de numerar:

2. analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Prin analiza financiara au fost calculate costurile operationale de functionare a acestor investitii:

- Cheltuieli pentru intretinere curenta
- Cheltuieli de mentenanta

Investitiile cuprinse in prezenta documentatie sunt investitii de utilitate publica si pot fi considerate productive. Au fost calculate fluxurile de numerar, fluxurile cumulate, ratele de rentabilitate RIR, venitul net actualizat VNA, indicele de profitabilitate Ip pentru fiecare varianta a proiectului pentru a fi comparate intre ele ca oportunitate. Pentru analiza cosr-eficacitate s-a estimat numarul de utilizatori care beneficiaza de serviciile oferite in urma implementarii fiecarei componente a proiectului, astfel:

- Numarul mediu de utilizatori intr-un an pentru Sectia Interne – adulti.

Primaria Arad

Reparatii capitale acoperis Pavilion A Spitalul Municipal - VARIANTA 2

VARIANTA 2

STRUCTURA INVESTITIEI 1 euro = 4,5981 02.11.2017

NR	DENUMIRE	VALOARE INVESTITIE					
		Euro	Euro	Euro	LEI	LEI	LEI
		fara TVA	TVA	cu TVA	fara TVA	TVA	cu TVA
0	1	2	3	4	5	6	7
	TOTAL GENERAL	154.383,84	29.026,77	183.410,61	709.872,34	133.467,97	843.340,31
	Anul 1	154.383,84	29.026,77	183.410,61	709.872,34	133.467,97	843.340,31
	- din care CM	126.718,94	24.076,60	150.795,54	582.666,38	110.706,61	693.372,99



Primaria Arad
Reparatii capitale acoperis Pavilion A Spitalul Municipal - VARIANTA 2
ANALIZA ECONOMICA COST BENEFICIU

PROIECTIA COSTURILOR -LEI = PRETURI CONSTANTE
VARIANTA 2

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	COST ACTUAL ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - fara proiect		74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489
2	COST VITOR ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - cu proiect		24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830	24.830
3	REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE CURENTA (INGALZIRE) - cu proiect		49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659
4	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - fara proiect		74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489	74.489
5	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - cu proiect		37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245
6	REDUCERE COSTURI MENTENANTA - cu proiect		37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245
7	ALTE COSTURI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	SUBTOTAL		62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074
9	% din total costuri		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
10	SERVICIUL DATORIEI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	DOBANDA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	TOTAL COSTURI		62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074
13	INVESTITII	709.872,34	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



PROIECTIA VENITURILOR - LEI - PRETURI CONSTANTE
VARIANTA 2

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
2	CASTIG DE LA REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE		49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659	49.659
3	CASTIG DE LA REDUCERE COSTURI DE MENTENANTA		37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245	37.245
4	VENITURI SOCIALE		72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000
VENITURI SOCIALE - Productivitatea actului medical in pavilionul A va creste prin rationalizarea ca nu vor mai fi infiltratii si scurgeri de apa prin acoperis care sa afecteze starea conditiilor de spitalizare, starea materialelor sanitare datorita umiditatii. Deasemenea starea foarte deteriorata a acoperisului ar duce la interventii de reparatii curente mult mai dese si in perioada acestor interventii ale echipelor de muncitori are loc o poluare finica care afecteaza starea pacientilor si a personalului de specialitate. Pavilionul A are o vechime de peste 200 ani cu o structura constructiva S+P+1Et si are o suprafata desfasurata de 5.300 mp. Periodicitatea si costurile de intretine a intregii cladiri este influentata de starea acoperisului, impunandu-se reparatia capitale a acestuia. In Pavilionul A la parter si etajul 1 sun saloane pentru bolnavi cu o capacitate de cea 180 paturi, cabinete de consultatii, sali de tratament, grupuri sanitare, spatii de depozitare a materialelor. O analiza statistica a costurilor de spitalizare duce la valoarea medie de 400 lei/zi, incluzand cazarea, atul medical si medicamentele. Pe perioada unui an, la capacitatea de paturi mentonata si cu o perioada de spitalizare si tratament de 0 saptamana per pacient in pavilionul A sunt circa 9000 de internari si tratamentele aferente. Prin repararea acoperisului (nu mai sunt infiltratii de apa, mobilierul si materialele consumabile au o durata de viata mai lunga si poluarea fonica mai redusa) se estimeaza cresterea productivitatii actului medical cu cca 2%																
5	VENITURI -		200.539													
Impozitele si taxele asupra salariilor pe perioada investitiei, impozit pe profit la firma care efectueaza investitia, tva																
	TOTAL VENITURI - LEI		359.443	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904



PROIECTIA FLUXURILOR DE NUMERAR - LEI

VARIANTA 2

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	TOTAL VENITURI - castig prin reducerea costurilor		359.443	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904	158.904
1.1	VENITURI CUMULATE	0	359.443	518.347	677.251	836.155	995.059	1.153.963	1.312.868	1.471.772	1.630.676	1.789.580	1.948.484	2.107.388	2.266.292	2.425.196
2	TOTAL COSTURI-salte costuri operare dupa realizarea investitiei		62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074	62.074
2	INVESTITII	709.872	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	COSTURI-TOTALE CUMULATE	709.872	771.947	834.021	896.095	958.170	1.020.244	1.082.318	1.144.393	1.206.467	1.268.541	1.330.616	1.392.690	1.454.765	1.516.839	1.578.913
4	RAPORTUL ANUAL BENEFICIU / COST	0,000	5,791	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56
4	VENITURI - COSTURI (FLUX DE NUMERAR)	-709.872	297.369	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830	96.830
5	VENITURI - COSTURI CUMULATE (FLUX DE NUMERAR CUMULAT)	-709.872	-412.504	-315.674	-218.844	-122.014	-25.185	71.645	168.475	265.305	362.134	458.964	555.794	652.623	749.453	846.283
6	COEFICIENT PT. RATA DE ACTUALIZARE a = 5,5%	1,000	0,948	0,898	0,852	0,807	0,765	0,725	0,687	0,652	0,618	0,585	0,555	0,526	0,499	0,473
7	VALOARE REZIDUALA ACTUALIZATA V _{ra}															831,978
8	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT)	-709.872	281.866	86.997	82.462	78.163	74.088	70.225	66.564	63.094	59.805	56.687	53.732	50.931	48.276	877,736
9	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE CUMULATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT CUMULAT)	-709.872	-428.006	-341.009	-258.548	-180.385	-106.298	-36.072	30.492	93.586	153.391	210.078	263.810	314.741	363.016	1.240,753



3. analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Raportul Beneficiu / Cost Actualizat se calculează prin luarea în considerare a valorii actualizate a încasărilor și a valorii actualizate a plăților, după relația:

$$R_{I/P} = \frac{\sum_{t=1}^3 \frac{Inc_t}{(1+e)^t}}{\sum_{t=1}^3 \frac{Pl_t}{(1+e)^t}},$$

Unde: Inc – încasări; Pl – plăți.

O activitate este eficientă din punct de vedere economico - financiar numai dacă acest indicator este mai mare decât 1.

INDICATORI COMPLECSI DE EFICIENTA A INVESTITIEI
VARIANTA 2

RATA INTERNA DE RENTABILITATE		RIR =	15,71%	
RATA DE RENTABILITATE MODIFICATA		MIRR =	8,07%	
VALOAREA NETA ACTUALIZATA		VAN =	387.465	lei RON
RAPORTUL BENEFICIU / COST		B/C =	2,06	
TERMENUL DE RECUPERARE A INVESTITIEI		Trec =	10,7	ANI
INDICELE DE PROFITABILITATE		Ip =	1,55	

In urma analizei financiare si analizei cost-eficacitate realizate la capitolul curent exista 3 variante posibile:

varianta 0 – mentinerea situatiei actuale, varianta 1 (A) - reparatie capitala la acoperis si varianta 2 (B) – reparatie capitala acoperis si termoizolare planseu cu vata bazaltica.

Varianta 2 (B)– la care se fac lucrarile de reparatie capitala a acoperisului si termoizolare planseu cu vata bazaltica, rata de rentabilitate si eficeinta este mai scazuta fata de varianta 1 (A).

4. analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Concluziile analizei economice sunt urmatoarele:

- Rata intrena de rentabilitate ECONOMICA - RIR E= IRR E= 18,29 % in varianta 1 si 15,ri in varianta 2. Este o valoare superioara ratei de rentabilitate impusa si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic, varianta 1 fiind mai buna
- Valoarea actualizata neta VANE = NPVE = 443.304 lei in varianta 1 si 387.345 lei in varianta 2 . Este o valoare pozitiva > 0, si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic
- Raportul Beneficiu/Cost R B/C = 2,16 si 2,06 care este > 1 si proiectul este fezabil, varianta 1 fiind mai favorabila

Indicatorii de profitabilitate sunt corespunzatori

- RIRE este > 5,5% chiar si in varianta pesimista cu risc de valoare mai mare cu % a investitiei si venituri din reduceri de costuri fata de fara proiet mai mici cu 5%
- VNAE este pozitiv
- Raportul beneficii/ costuri este > 1.



VI. SCENARIUL / OPTIUNEATEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A), RECOMANDAT (A):

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Ambele scenarii se refera la reparatii capitale acoperis Pavilion A – Sectia Interne a Spitalului Municipal Arad. In ambele scenarii sunt prevazute lucrari de reparatii capitale ale acoperisului si anume:

- Igienizarea podului si cararea deseurilor existente in prezent in pod
- Inlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei 70%
- Schimbarea completa a invelitorii acoperisului si a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi si burlane - coliere de prindere - sorturi din tabla la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum si a canalelor de ventilatie din pod
- Repararea aticelor din zidarie de caramida din podul cladirii
- Rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- Ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.
- Consolidare corzi 25%

In urma analizei financiare si analizei cost-eficacitate realizate la capitolele 5.6, exista trei variante posibile:

- **varianta 0** - menținerea situației actuale –acoperisul este deteriorat si va fi afectat. Deasemenea starea foarte deteriorata a acoperisului ar duce la interventii de reparatii curente mult mai dese si in perioada acestor interventii ale echipelor de muncitori are loc o poluare fonica care afecteaza starea pacientilor si a personalului de specialitate. Actul medical din spital este compromis si deasemenea confortul pacientilor .
- **varianta 1 (A)** – reparatie capitala la acoperis – Aceasta are costuri de operare mai mici, este mai fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic. Indicatorii de rentabilitate sunt pozitivi iar indicatorul cost-eficienta are valoarea 1,70 - varianta 1 fiind mult mai buna.
- **varianta 2 (B)** – reparatie capitala la acoperis si termoizolare planseu cu vata bazaltica – Aceasta are costuri de operare mai mari, este mai putin fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic, iar solutia nu este necesara a fi implementata. Indicatorii de rentabilitate sunt pozitivi iar indicatorul cost-eficienta are valoarea 1,55 – varianta 1 fiind mult mai buna.

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

Scenariul recomandat este Varianta 1 (A) care ca si cost este mai ieftina, ca si confort este suficienta, eliminandu-se astfel si infiltratiile de apa produse in urma ploilor.

Diferenta dintre cele doua scenarii (varianta 1 (A) si Varianta 2 (B)) este includerea la Varianta 2 (B) a termoizolarii planseului podului. Varianta 2 (B) nu se mentine deoarece lucrarile acest tip de lucrari nu sunt necesare, intrucat podul nu e folosit si datorita faptului ca aceasta cladire este monument istoric nu va fi mansardat.

Economic, ca elemente directe a costurilor si veniturilor proprii proiectului si elemente indirecte ca si castig in general al societatii, PROIECTUL este RENTABIL si SE RECOMANDA EFECTUAREA INVESTITIEI IN VARIANTA 1 (A), aceasta reprezentand o varianta suficienta si mai ieftina.

6.3. Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investitii in varianta 2 sunt de 709,872.34 lei (total general fara TVA) + 133,467.97 lei (TVA)= 843,340.32 lei (total general cu TVA) din care constructii si montaj C+M 582,666.38 (fara TVA) + 110,706.61 lei (TVA) = 693,372.99 lei (C+M cu TVA).



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;

Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investitii in varianta 1 sunt de 629,417.89 lei (total general fara TVA) + 118,332.98 lei (TVA)= 747,750.87 lei (total general cu TVA) din care constructii si montaj C+M 510,250.13 lei (fara TVA) + 96,947.52 lei (TVA) = 607,197.65 lei (C+M cu TVA).

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

Motivatia socio-economica pentru sustinerea acestei investitii publice este generata de urmatoorii factori:

- Deteriorarea acoperisului Pavilionului A din cadrul Spitalului Municipal Arad – Sectia Interne impiedica realizarea actului medical in conditii optime si deasemenea impiedica posibilitatea tratarii pacientilor. Capacitatea saloanelor din cadrul Sectiei de Interne de la etajul 1 a Pavilionului A este de 180 de paturi iar numarul de internari este estimat la 9000/an. Pin repararea acoperisului (nu mai sunt infiltratii de apa, mobilierul si materialele consumabile au o durata de viata mai lunga si poluarea fonica mai redusa) se estimeaza cresterea productivitatii actului medical cu cca 2% si deasemenea imbunatatirea calitatii vietii.
- Spitalul Clinic Municipal Arad este o cladire inclusa in Lista Monumentelor istorice pozitia 206 cod LMI: AR-II-m-B-00529 in conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2314/2004 mod. prin Ordinul 2828 al Ministerului Culturii si Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice. Astfel lucrarile de reparatie la acoperisul din cadrul Pavilionului A – Sectia Interne sunt absolut necesare impiedicand astfel efectele negative asupra intregului ansamblu arhitectural al Spitalului Clinic Municipal.

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

Investitia este estimata a fi realizata in 10 luni, din care executie 6 luni.

6.4. 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

Reparatiile capitale ale acoperisului se vor realiza cu materiale sustenabile si respectand normativul de siguranta in exploatare. La faza de achizitie se vor solicita fise tehnice pentru a asigura conformarea cu reglementarile specifice.

6.5. 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

Beneficiarul va fi MUNICIPIULUI ARAD – prin Serviciul Investitii, dezvoltari Imobile va finanta varianta adoptata prin fonduri din bugetul local.

VII. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME :

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Nr.1045/29. mai 2017

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

Nu e cazul.

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

CF nr. 302684.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu e cazul.



7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Notificare nr.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu e cazul.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu e cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu e cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Aviz Inspectoratul de Stat în Construcții.

Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Județean Arad.

Sef de proiect,
arh. KOLLER Maria

Intocmit,
Negoescu Angelica



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU ARHITECTURA
SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD
D.A.L.I. proiect nr. : 88/2017

B.

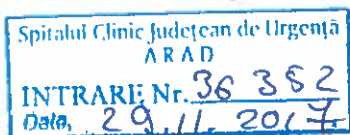
PIESE

DESENATE



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+)0040 357 407 200; (+)0040 257 220 000; FAX: (+)0040 357 407 211



REFERAT DE SPECIALITATE

Cu propuneri privind avizarea: *DALI Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Vitezu nr.5-8*

In urma cuprinderii in Programul de Investitii al C.L.M. Arad a finantarii obiectivului de investitii *DALI Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Vitezu nr.5-8*, pe care o supunem avizarii dumneavoastra.

1. Consideratii generale

- **Denumire obiectiv:** *DALI Reparatie capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Vitezu nr.5-8*
- **Amplasamentul obiectivului:** Piata Mihai Vitezu nr.5-8, loc. Arad, jud. Arad.
- **Faza:** D.A.L.I.
- **Proiectant:** S.C. STACONS S.R.L.
- **Obiectivul principal:** Reparatia capitala a acoperisurilor Pavilionului A la sectia Interne din Piata Mihai Vitezu nr.5-8.

- Scenarii propuse:

a) Scenariul I: (Varianta 1)

Reparatii capitale acoperis. In aceasta varianta se propun:

- Igienizarea podului si cararea deseurilor existente in prezent in pod
- Inlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei 70%
- Schimbarea completa a invelitorii acoperisului si a dispozitivului de evacuare a apelor (jgheaburi si burlane - coliere de prindere - sorturi din tabla la nivelul aticelor)
- Repararea cosurilor de fum si a canalelor de ventilatie din pod
- Repararea aticelor din zidarie de caramida din podul cladirii
- Rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- Ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.
- Montarea de folie hidroizolanta
- Consolidare corzi 25%

b) Scenariul II: (Varianta 2)

Reparatii capitale acoperis. In aceasta varianta se propun:

- Aceleasi lucrari ca la varianta 1 dar suplimentar se propune termoizolare planseu cu vata bazaltica.



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+)0040 257 407 200; (+)0040 257 220 000; FAX: (+)0040 257 407 211

2. Indicatori tehnico-economici

- Valoarea totala a investitiei:

Varianta 1 - 629,417.89 lei (total general fara TVA), din care 607,197.65 lei (C+M cu TVA).

Varianta 2 - 709,872.34 lei (total general fara TVA), din care 693,372.99 lei (C+M cu TVA).

- Principalele caracteristici ale investitiei:

Din punct de vedere constructiv cladirea este alcatuita din:

- fundatii caramida
- inchiderea perimetrala din zidarie de caramida,
- compartimentari din zidarie de caramida
- planseu peste subsol din bolti de caramida
- planseu peste parter din lemn
- planseu peste etaj din beton
- sarpanta din lemn
- invelitoare din tigle ceramice

Din punct de vedere al suprafetelor:

- S subsol = 1755,16 mp
- Sparter= 1793,51 mp
- S.etaj = 1755,16 mp
- Suprafata construita = 1793,51 mp si
- Suprafata desfasurata = 5303,83 mp

Principalele date tehnice ale lucrarilor ce se propun:

- inlocuirea elementelor deteriorate ale sarpantei
- schimbarea completa a invelitorii acoperisului si a dispozitivului de evacuare a apelor
- repararea cosurilor de fum si a canalelor de ventilatie din pod
- repararea aticelor din zidarie de caramida din podul cladirii
- rigidizarea peretilor structurali de zidarie la partea superioara prin dispunerea unor centuri de beton armat sau unor tiranti de ancora de otel
- ancorarea structurii de rezistenta a acoperisului in peretii structurali de zidarie.
- **Sursa de finantare:** bugetul local
- **Durata de realizare:** 10 luni

3. Continutul documentatiei :

- **Concordanta dintre elementele documentatiei tehnico-economice supuse analizei si cele solicitate prin tema de proiectare :** Documentatia DALI supusa avizarii corespunde cu tema de proiectare.
- **Descrierea investitiei :** Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad dorește realizarea unor lucrari de reparatii capitale la acoperisului cladirii Pavilion A - Sectia Interne a Spitalului Municipal Arad aflat in stare de degradare. Aceste lucrari sunt impetuos necesare pentru asigurarea unei mai bune functionari a cladirii din punct de vedere al eliminarii



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+)0040 257 407 200; (+)0040 257 220 000; FAX: (+)0040 257 407 211

infiltrațiilor de apă, al confortului termic, având în vedere atât siguranța pacienților/angajaților cât și posibilitatea desfășurării actului medical. Un alt argument pentru propunerea de reparație a acoperisului este faptul că Pavilionul A – Secția Interne este clădire inclusă în Lista Monumentelor istorice poziția 206 cod LMI: AR-II-m-B-00529.

- **Avize și acorduri:** Conform Certificat de urbanism nr. 1045/29 mai 2017.

4. Considerații juridice

Propunerea de aprobare a documentației *DALI Reparație capitală a acoperisurilor Pavilionului A la secția Interne din Piața Mihai Vitezu nr.5-8* se face în conformitate cu prevederile HG 907/2016.

5. Alte informații necesare sustinerii lucrării

Fata de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea *DALI Reparație capitală a acoperisurilor Pavilionului A la secția Interne din Piața Mihai Vitezu nr.5-8*.

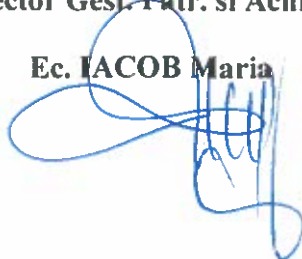
Manager,

Ec. LUCUTA Carmen



Director Gest. Patr. și Achiz. Publ,

Ec. IACOB Maria



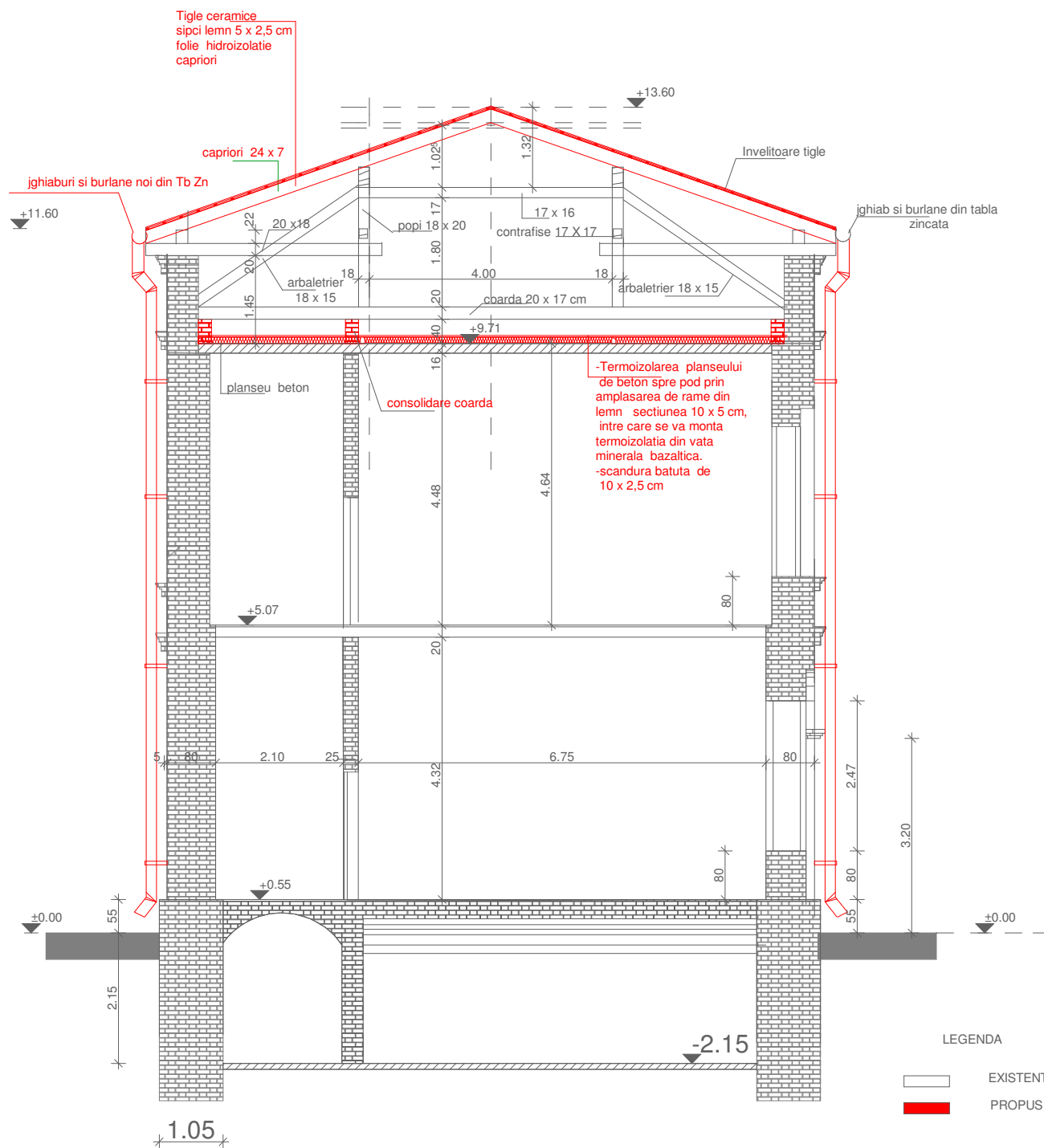
Sef Serviciu Tehnic,



Ing. MOHOREA Dorin

Intocmit, Serviciu Tehnic

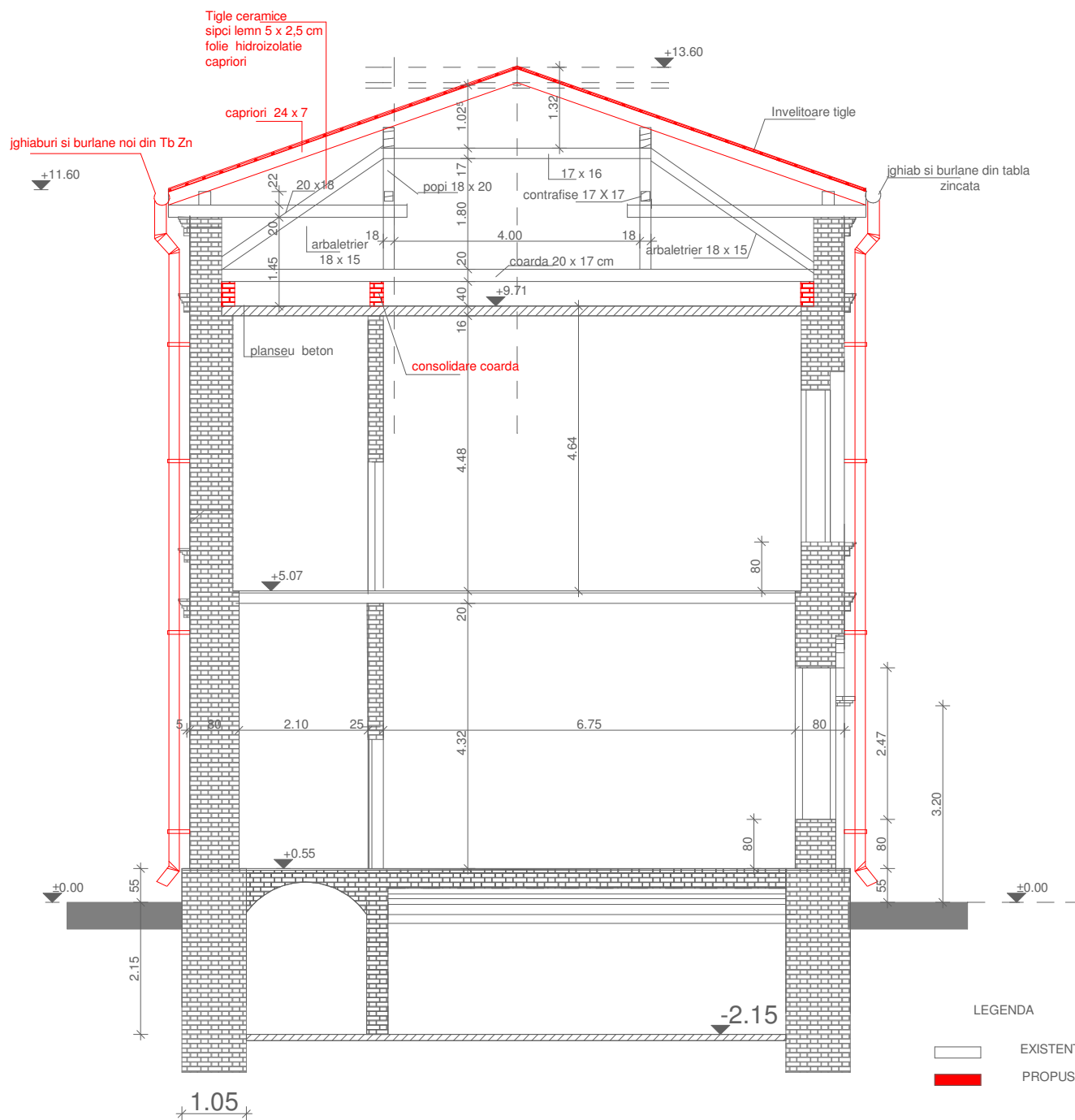
Ing. MOSCALU Marian

**SECTIUNEA A-A - EXISTENTA
CU MODIFICARI PROPUSE
VARIANTA 2
scara 1:100**



 <div>STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie nr. 6 Arad CP 31033 Telefon 0257 212 065 Fax 0372 895 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.stacons.ro</div>		 <div>ISO9001:2008</div>		<div>Beneficiar</div> <div>SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD</div>		nr. proiect 88/2017	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara 1:100	
SEF PROIECT		arh. Maria Koller					
PROIECTAT		arh. Maria Koller					
DESENAT		teh. NEGYESCU Angelica				Data octombrie 2017	
						Titlu proiect:	
						REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
						Titlu plansa: SECTIUNEA A-A - EXISTENT CU PROPUNERI VARIANTA 2	
						Faza D.A.L.I	
						Planşa nr. 13/A	

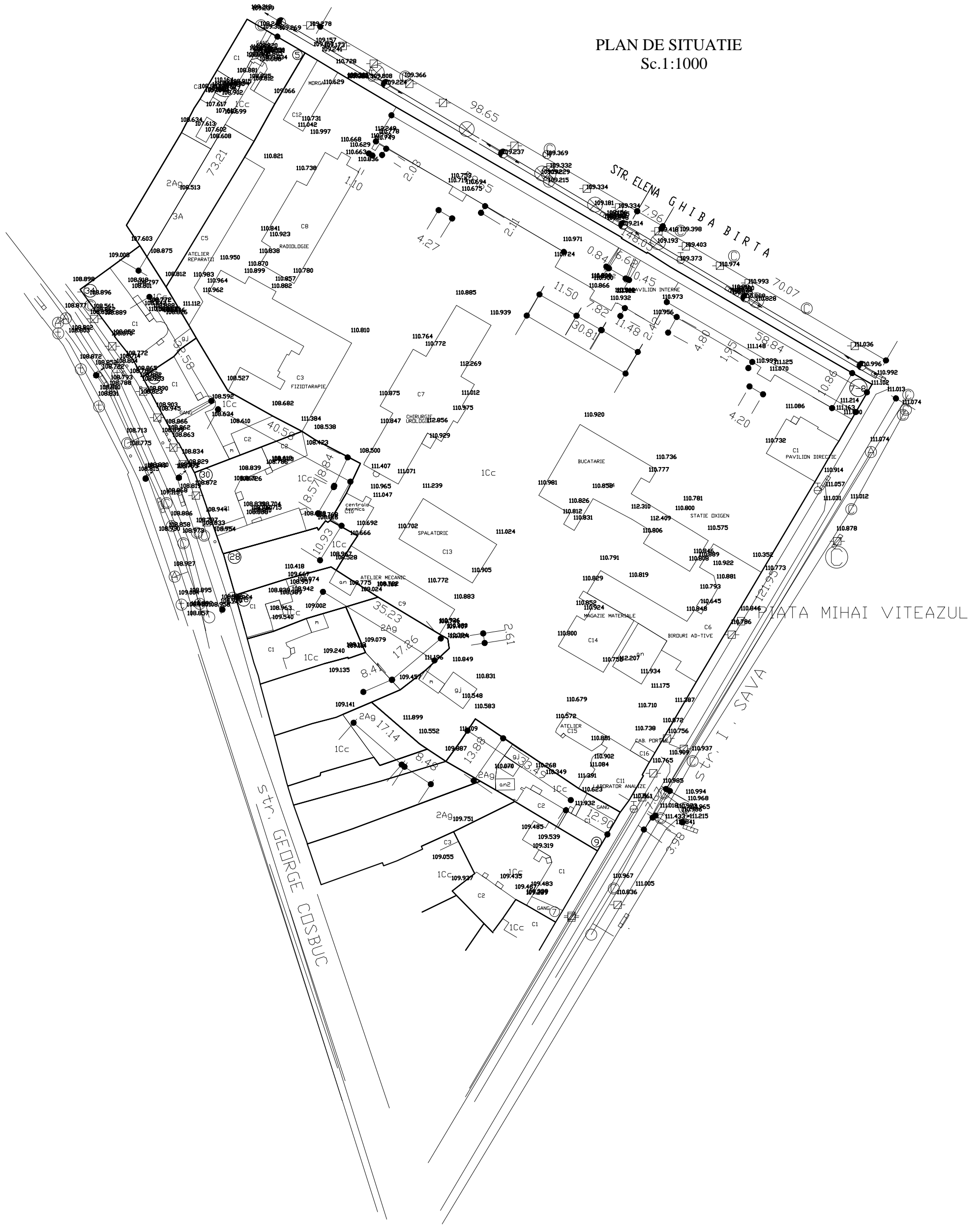
**SECTIUNEA A-A - EXISTENTA
CU MODIFICARI PROPUSE
VARIANTA 1
scara 1:100**





 <p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31033 Telefon: 0257 212 045 Fax: 0257 895 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.stacons.ro</p>		 <p>ISO 9001:2008</p>		Beneficiar	nr. proiect 88/2017
				SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1:100	Titlu proiect:	Faza D.A.L.I.
SEF PROIECT	arh. Maria Koller			REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data octombrie 2017	Titlu planşa:	Planşa nr. 13/A
DESENAT	teh. NEGOESCU Angelica			SECTIUNEA A-A - EXISTENT CU PROPUNERI VARIANTA 1	

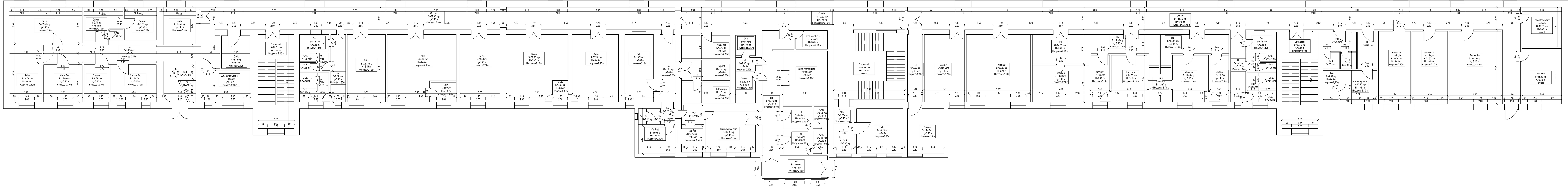
PLAN DE SITUATIE

Sc.1:1000





 <div>STACONS proiectare & consultanță Săvârșului (Dolj), nr. 6 Arad CP 310113 tel: 0257210565 fax: 0257210568 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</div>		 <div>InterConformity Assessment & Certification Certified Company</div>	ISO 9001:2008	Beneficiar: SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD		Nr. proiect: 88 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 1000	REPARAȚII CAPELA ACOPERIȘ PAVILION A - Secția internă ARAD, Piața MIHAI VITEAZUL, nr. 5-8	Titlu proiect:	Fața: D.A.L.I.
SEF PROIECT	arh. Koller Maria					
PROIECTAT	arh. Koller Maria		Data: mai 2017	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE	Planșa nr.: 01/A	
DESENAT	teh. Negoescu Angelica					

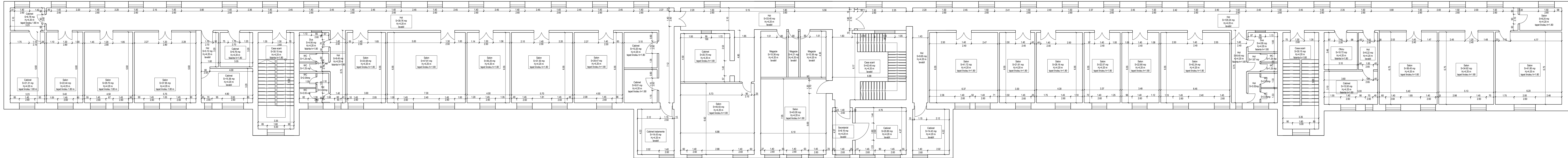
Plan Parter
scara 1:100



Notă:
În cazul constatării unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.

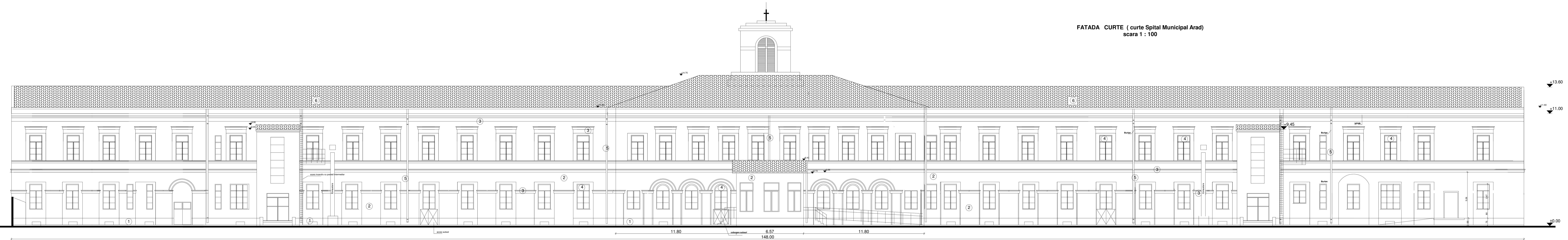
Verificator/Expert	NUME	SEMNATURA	CERTIFICAȚIA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	
			A1		
 <div>STACONS Serviciu Tehnic de Asesorare și Consultanță în Construcții SRL Strada Ștefan cel Mare nr. 10 400010 Arad</div>			 <div>ISO 9001:2008</div>	Beneficiar:	
				SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENTĂ A ARAD	
				Titlu proiect:	
				REPARAȚII CAPITALE ACOPERII ȘI PAVILION A - Secția internă Arad, Piața MIHAI VITEAZĂ nr. 5-8	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza:	
SPEC PROIECT	arh. Kolar Maria		1 : 100	D.A.L.I.	
RELEVAT	teh. Negossu Angelica		Data:	Pianaa nr.:	
DESENAT	teh. Negossu Angelica		octombrie 2017	03A	
				PLAN PARTER - EXISTENT	

Plan Etaj
scara 1:100





Notă:
În cazul constatării unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectanții.

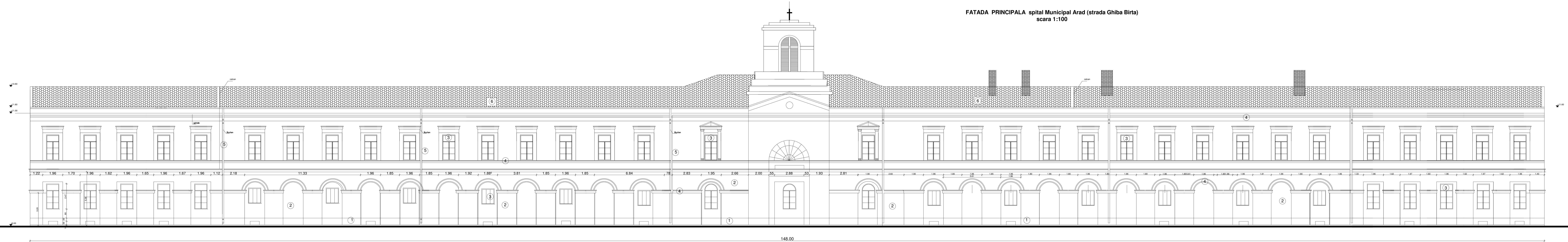
Verificator/Expert	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA	
			A1		
				Beneficiar:	Nr. proiect:
				SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENT ÎN ARAD	88 / 2017
				Titlu proiect:	
				REPARAȚII CAPITALE ACOPERII ȘI PAVILION A - Secția internă	Faza:
					D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu planșă:	Planșă nr.:
SEF PROIECT	arh. Kolar Maria		1:100		
RELEVAT	teh. Negossu Angelica		Data:		
DESENAT	teh. Negossu Angelica		octombrie 2017	PLAN ETAJ - EXISTENT	04/A



- LEGENDA
1. SOCLU TENCUIELI DRISCUITE CULOARE GRI
 2. TENCUIELI OBISNUITE CULOARE BEJ
 3. ORNAMENTE CULOARE BEJ
 4. TAMPLARIE DIN LEMN CULOARE ALBA
 5. JGHIABURI SI BURLANE DIN TABLA ZINCATA
 6. INVELITOARE DIN TIGLE CULOARE MARO

 STACONS Societate cu raspundabilitate limitata		 SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD		nr. proiect 88 / 2017
SPECIFICATIE		SEMNAȚURA		Scara 1:100
SF. PROIECT	gn. Maria Koller	Data octombrie 2017		Beneficiar REPARAȚII - CAPITALA ACOPERȘ PAVILION A - Secția Internă Arad, Piața Mihai Viteazul nr. 5-8
RELEVAT	gn. Maria Koller	Data octombrie 2017		Proiectant FATADA CURTE SPITAL MUNICIPAL
DEȘINAT	gn. NEGOSCU Angelica			Planșă nr. 09/A

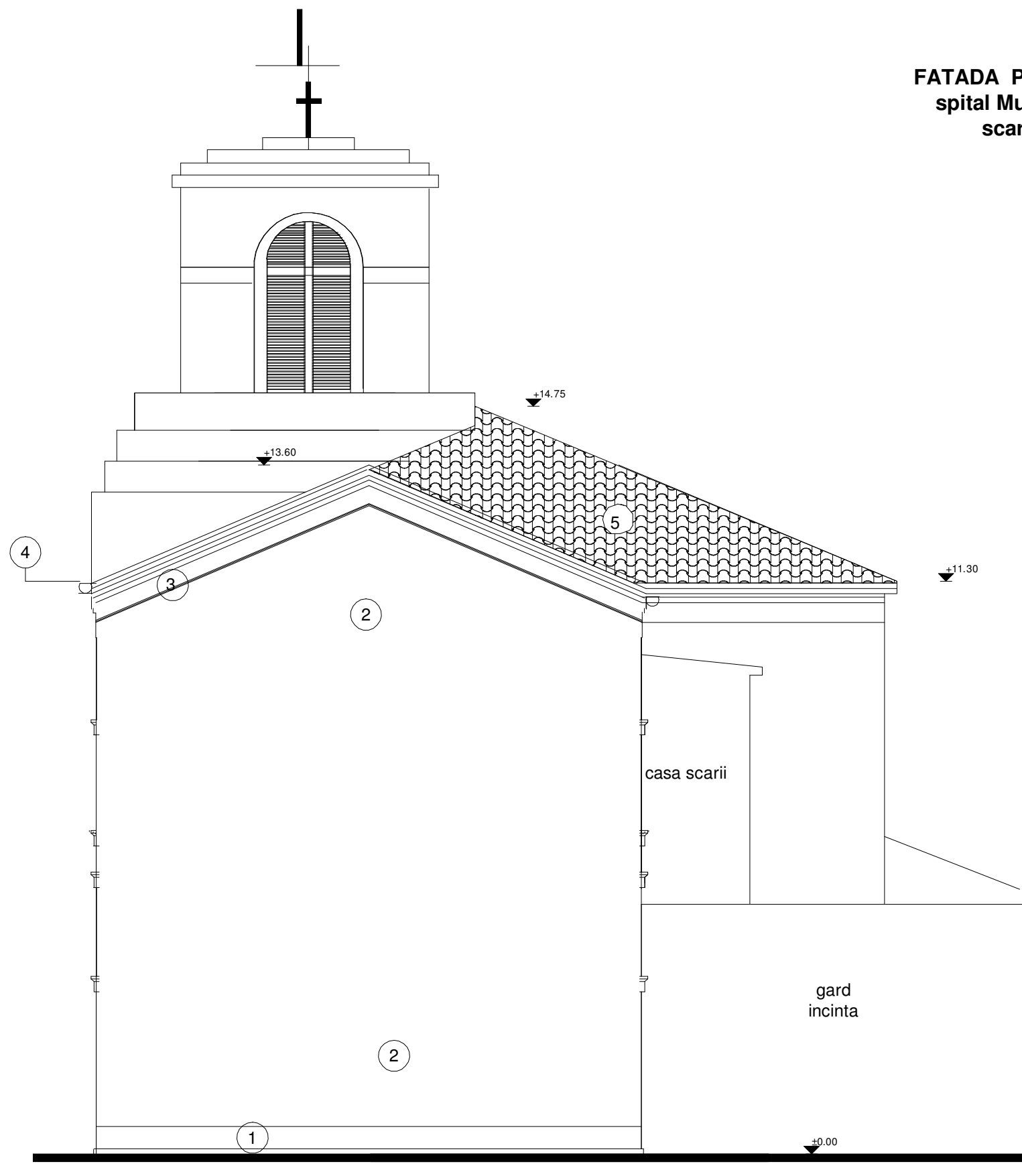
FATADA PRINCIPALA spital Municipal Arad (strada Ghiba Birta)
scara 1:100



LEGENDA

1. SOCLU TENCUIELI DRISCUITE CULOARE GRI
2. TENCUIELI OBISNUITE CULOARE BEJ
3. TAMPLARIE DIN LEMN CULOARE ALBA
4. ORNAMENTE CULOARE BEJ
5. JGHIABURI SI BURLANE DIN TABLA ZINCATA
6. INVELITOARE DIN TIGLE CULOARE MARO



STACONS Societate de Servicii de Arhitectură S.C. STACONS SRL Strada Mihail Viteazul nr. 5-8 400015 Arad, Jud. Arad		SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD		nr. proiect 88 / 2017
Tytu proiect: REPARATI CAPITALA ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piaa Mihai Viteazul nr. 5-8		Faza D.A.U.I.		
SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA	Scara 1:100	
RELEVAT	gn, Maria Kotler			
DESNAT	gn, NEGOSCU Angelica		Data octombrie 2017	
Titlu planșă: FATADA PRINCIPALA str. Ghiba Birta)		Planșă nr. 08A		



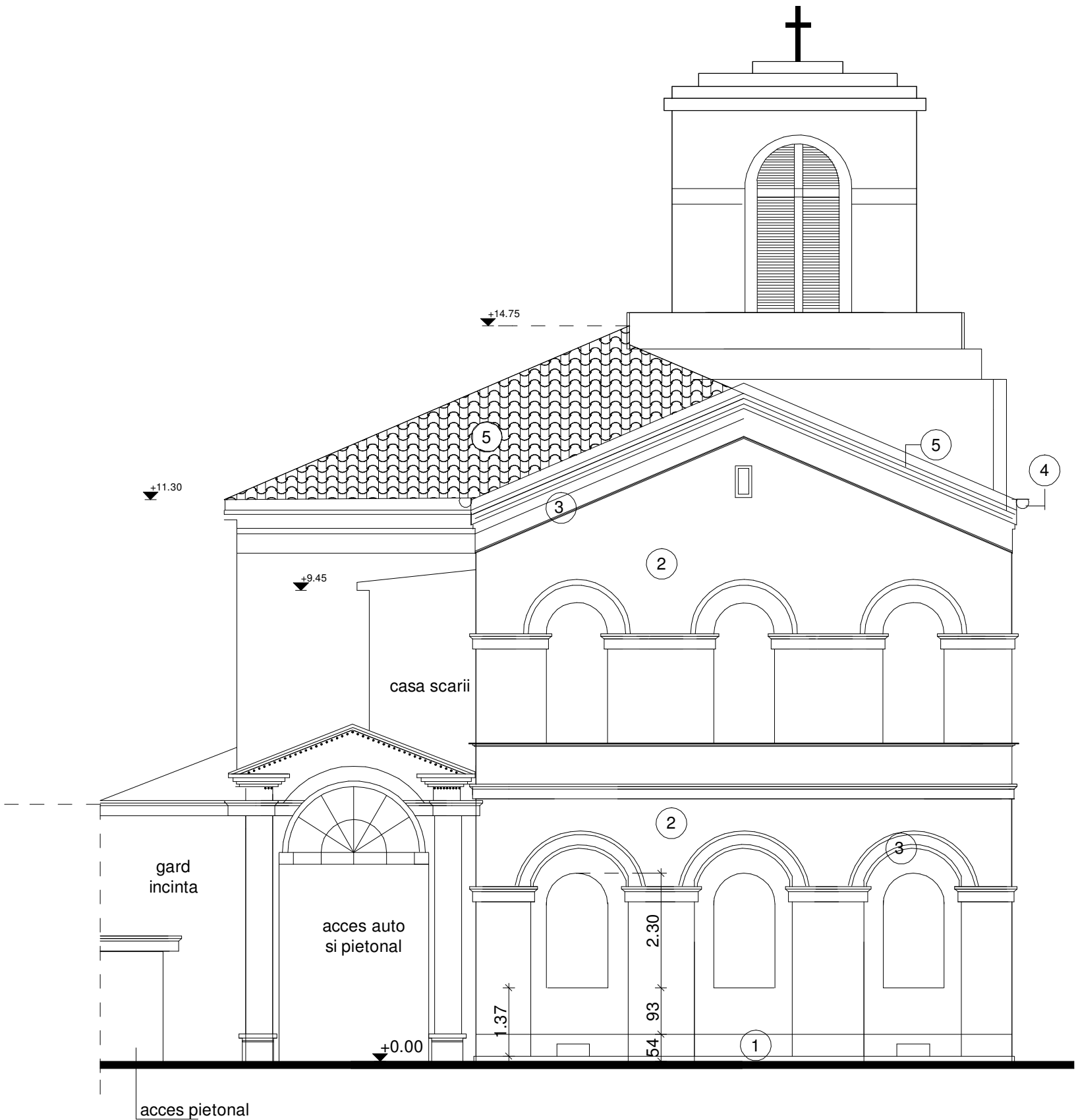
FATADA POSTERIOARA
spital Municipal Arad
scara 1:100

LEGENDA

- 1. SOCLU TENCUIELI DRISCUITE CULOARE GRI
- 2. TENCUIELI OBISNUITE CULOARE BEJ
- 3. ORNAMENTE CULOARE BEJ
- 4. JGHIABURI SI BURLANE DIN TABLA ZINCATA
- 5. INVELITOARE DIN TIGLE CULOARE MARO



 <div>STACONS proiectare & consultanta</div> <div>bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31033 telefon: 0237 212 065 Fax: 0237 896 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.STACONS.RO</div>		 <div>ISO9001:2008</div>		<div>Beneficiar</div> <div>SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD</div>		nr. proiect 88/2017			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara 1:100			
SEF PROIECT		arh. Maria Koller							
RELEVAT		arh. Maria Koller				Data octombrie 2017			
DESENAT		teh. NEGOESCU Angelica							
Titlu proiect:				REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8				Faza D.A.L.I	
Titlu plansa:				FATADA POSTERIOARA				Planşa nr. 11/A	

FATADA PRINCIPALA
spital Municipal Arad (strada P-ta M. Viteazu)
scara 1:100

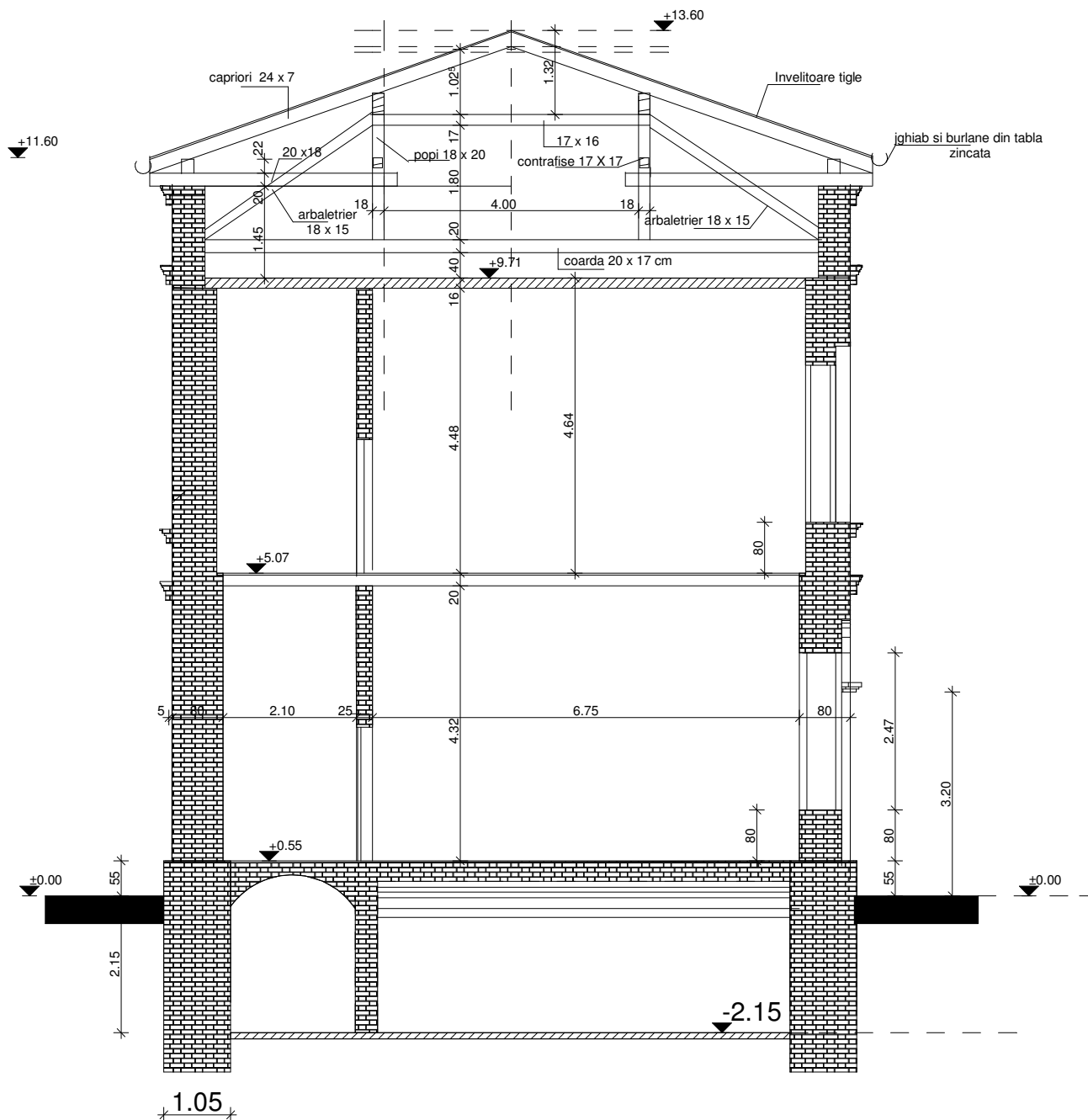




LEGENDA

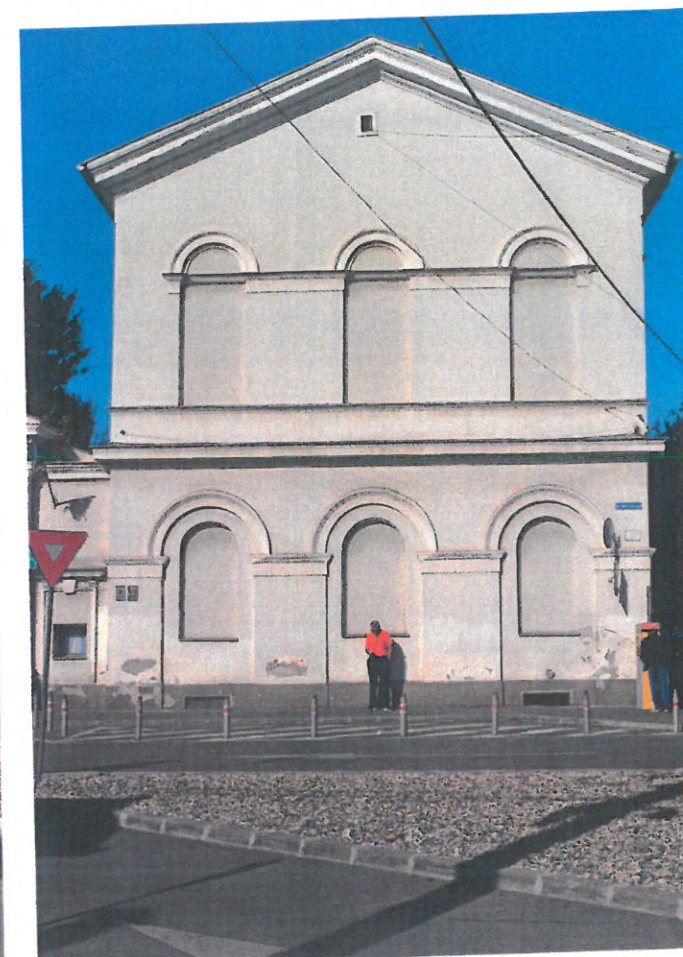
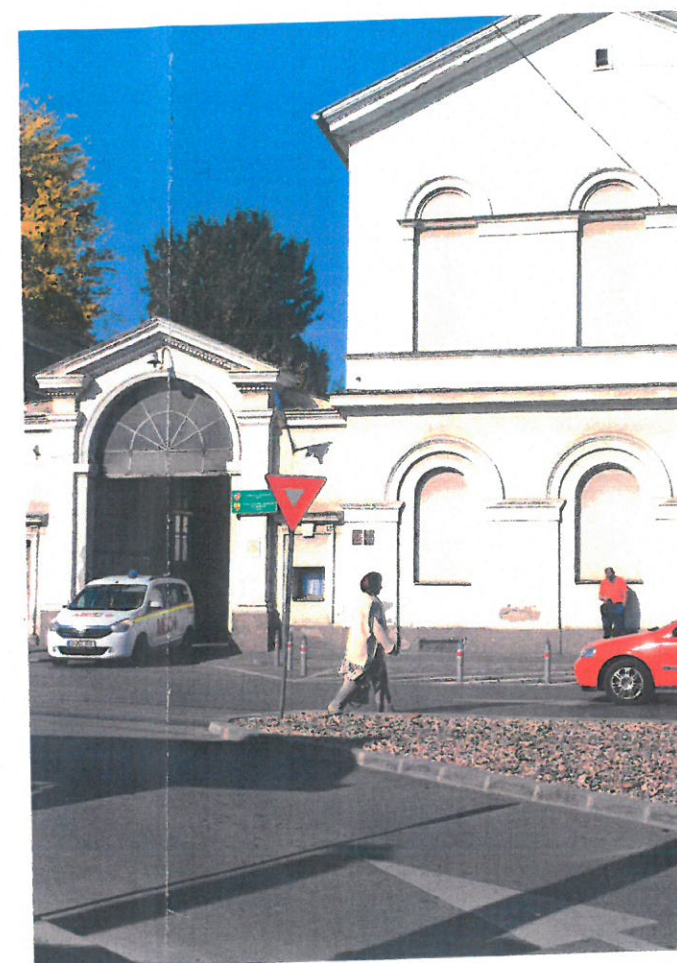
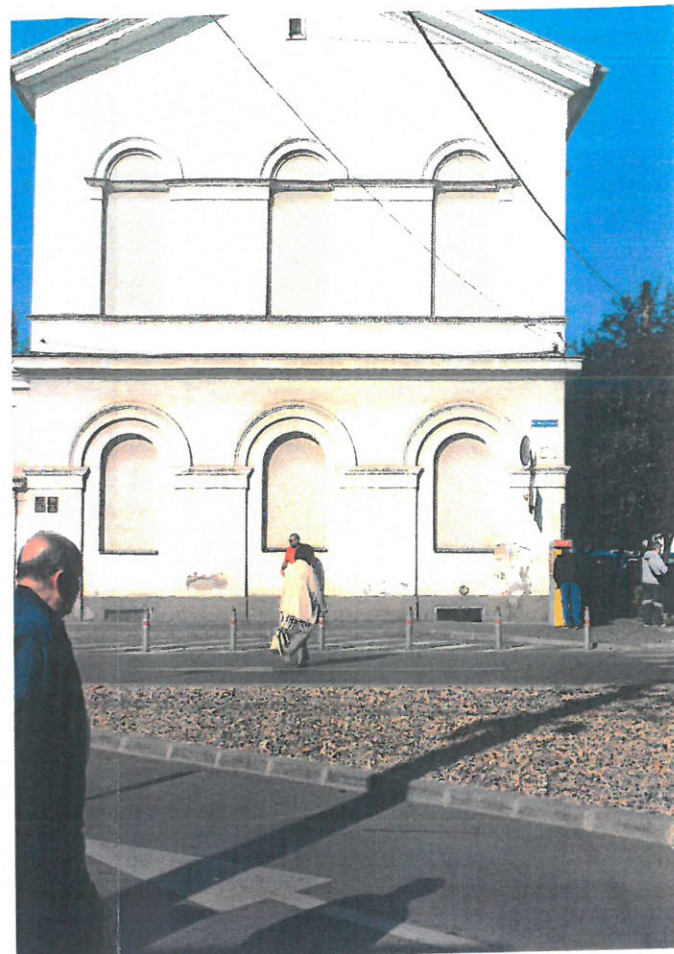
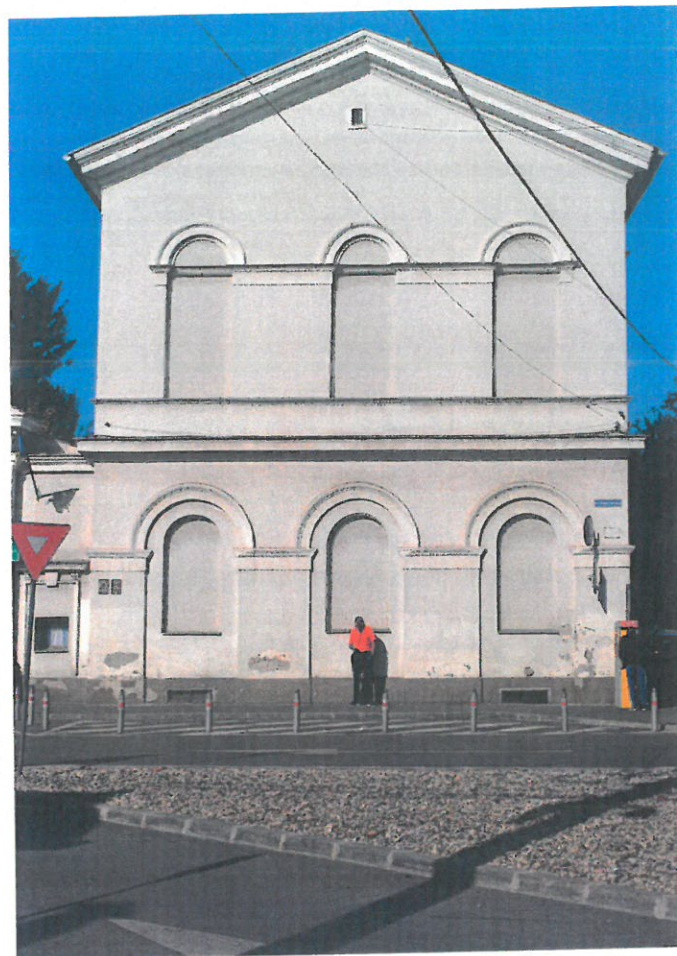
- 1. SOCLU TENCUIELI DRISCUITE CULOARE GRI
- 2. TENCUIELI OBISNUITE CULOARE BEJ
- 3. ORNAMENTE CULOARE BEJ
- 4. JGHIABURI SI BURLANE DIN TABLA ZINCATA
- 5. INVELITOARE DIN TIGLE CULOARE MARO



 <div>STACONS proiectare & consultanta</div> <div>bulevardul Decembrie nr. 6 Arad CP 31 033 telefon: 0372 212 065 fax: 0372 895 225 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</div>		 <div>ISO9001:2008</div>		<div>Beneficiar</div> <div>SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD</div> <div>nr. proiect 88 /2017</div>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:100	REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8		Faza D.A.L.I
SEF PROIECT	arh. Maria Koller			Titlu proiect:		
RELEVAT	arh. Maria Koller		Data octombrie 2017	Titlu plansa: FATADA PRINCIPALA (str. Mihai Viteazul)		Planşa nr. 10 /A
DESENAT	teh. NEGOESCU Angelica					

SECTIUNEA A-A - EXISTENT scara 1:100






 <div>STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31033 Telefon: 0257 212 065 Fax: 0372 895 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.stacons.ro</div>		 <div>ISO 9001:2008</div>		<div>Beneficiar</div> <div>SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD</div> <div>nr. proiect 88/2017</div>	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara 1:100	<div>Titlu proiect:</div> <div>REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8</div> <div>Faza D.A.L.I</div>
SEF PROIECT		arh. Maria Koller			
RELEVAT		teh. NEGOESCU Angelica		Data octombrie 2017	<div>Titlu plansa:</div> <div>SECTIUNEA A-A - EXISTENT</div> <div>Planşa nr. 05/A</div>
DESENAT		teh. NEGOESCU Angelica			





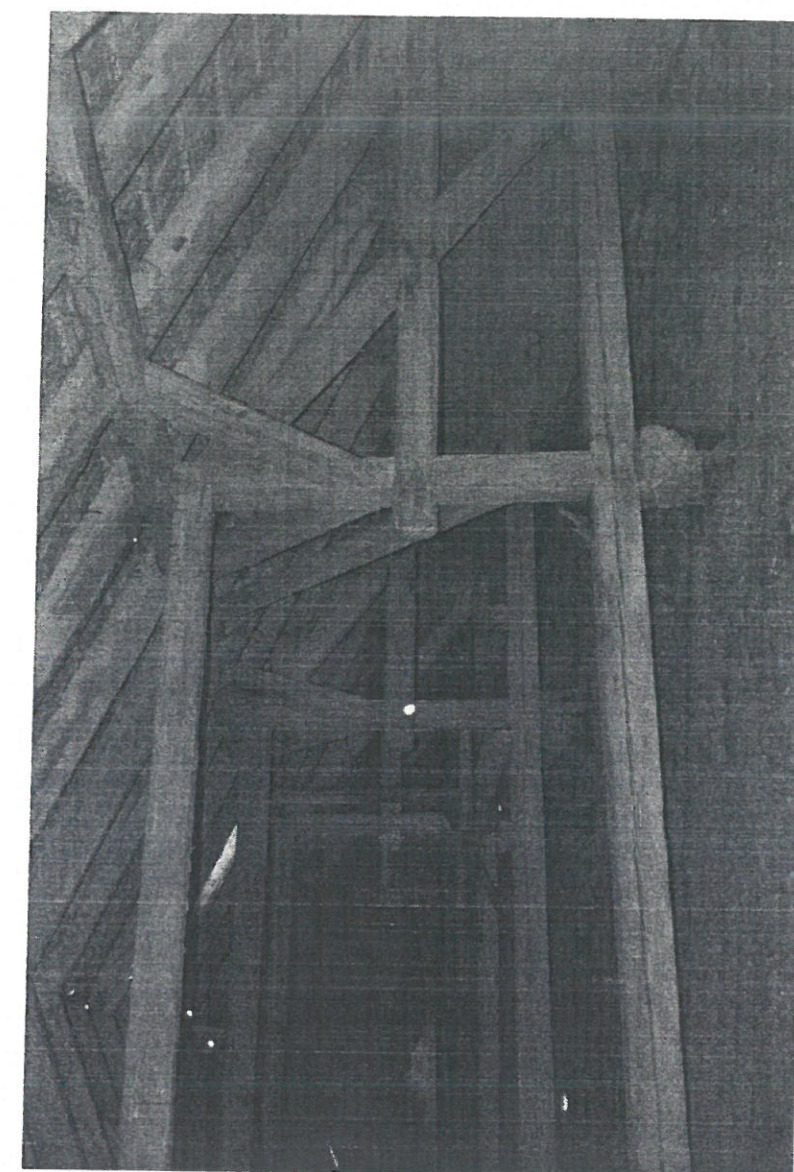
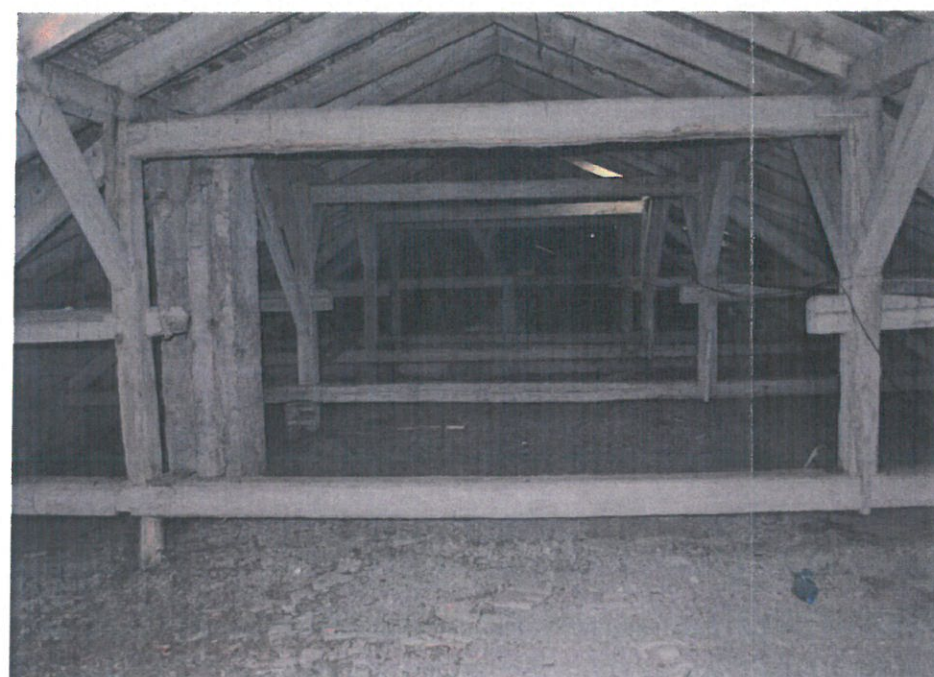
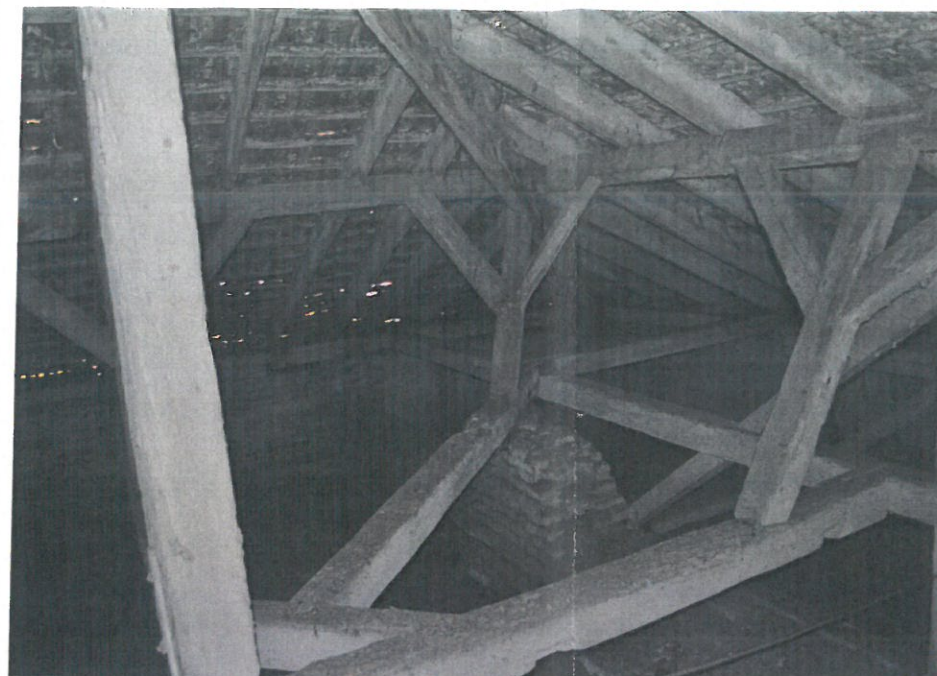
 STACONS proiectare & consultanță <small>bulevardul Decebal nr. 4 Arad CP 31033 telefon: 0257 212 065 fax: 0257 216 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.STACONS.RO</small>		 ISO 9001:2008		Beneficiar	nr. proiect 88/2017
				SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara fara scara	Titlu proiect:	Faza D.A.L.I.
SEF PROIECT	arh. Maria Koller			REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Inteme Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
RELEVAT	teh. NEGYESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu planșă:	Planșă nr. 15/A/22
DESENAT	teh. NEGYESCU Angelica			POZE FATADA P-ta Mihai Viteazul	





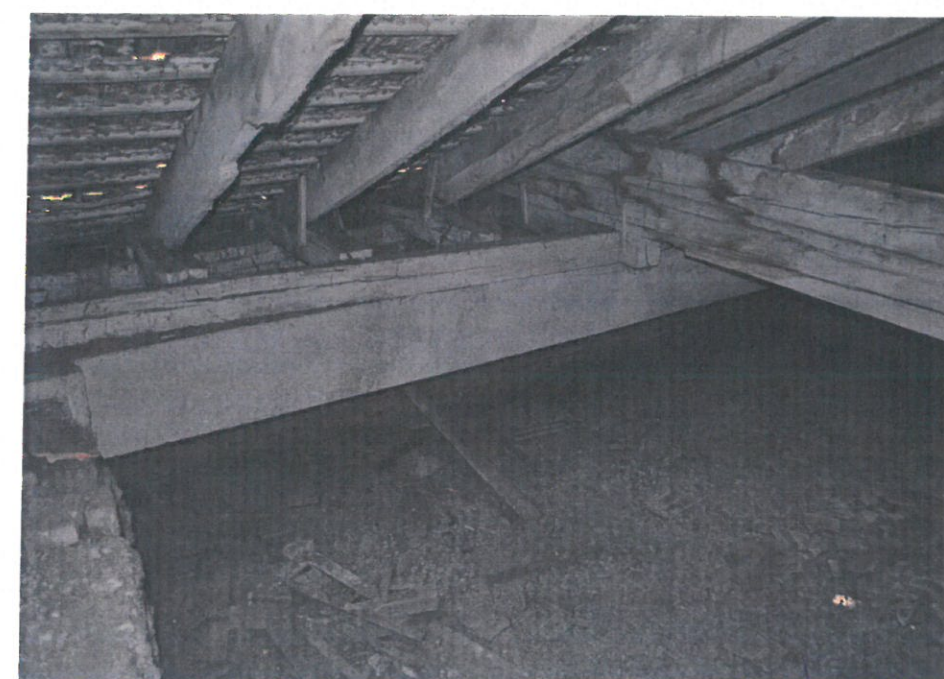
 STACONS proiectare & consultanță <small>Bulevardul Decembrie nr. 4 Arad CP 31003 Telefon: 0257 212 045 Fax: 0372 845 225 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001:2008		Beneficiar	nr. proiect 88/2017
				SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara fara scara	Titlu proiect:	Faza D.A.L.I.
SEF PROIECT	arh. Maria Koller			REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Inteme Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
RELEVAT	teh. NEGYESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu planșă:	Planșă nr. 15/A/6
DESENAT	teh. NEGYESCU Angelica			POZE FATADA GHIBA BIRTA	




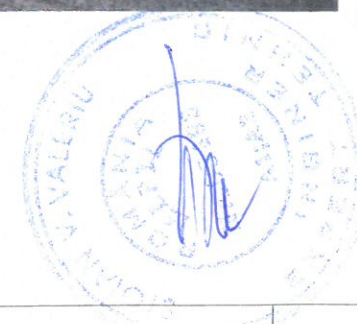
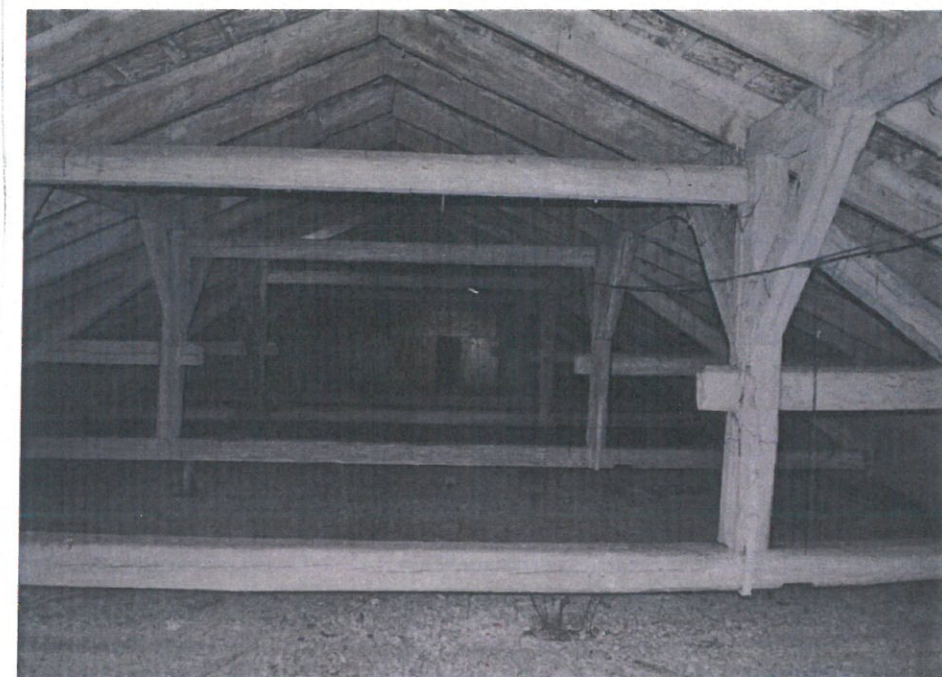
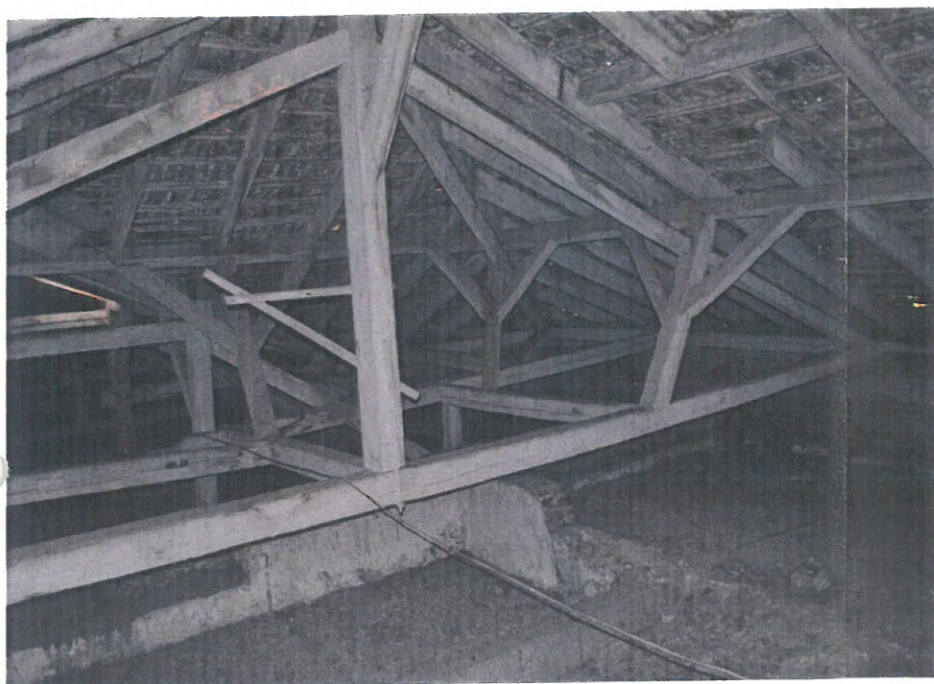
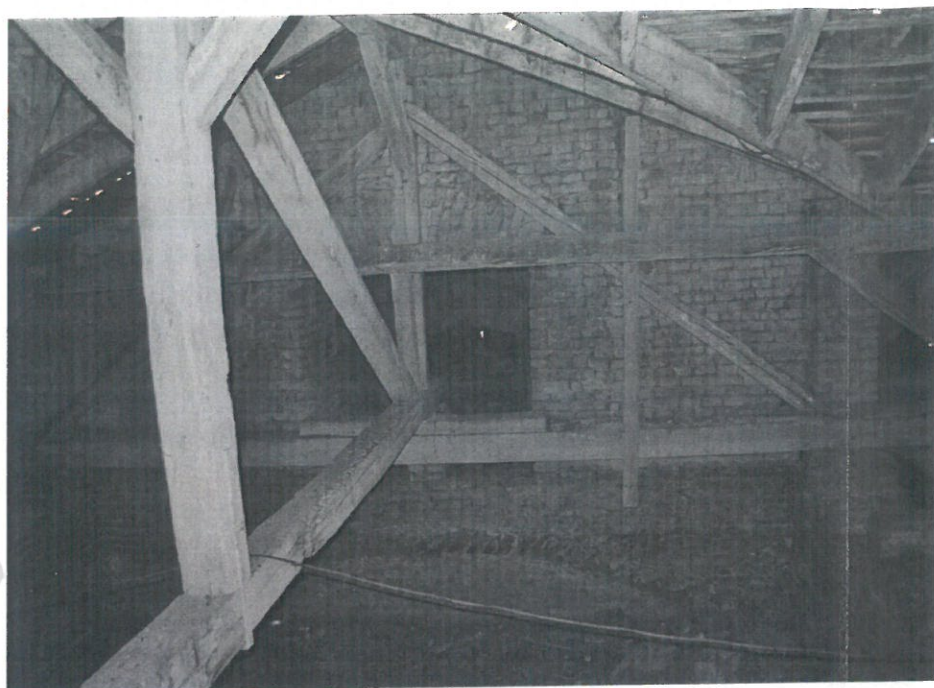
 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31033 Telefon: 0257 212 065 Fax: 0257 212 025 stacons_arad@yahoo.com WWW.STACONS.RO</small>		 ISO 9001:2008	Beneficiar	nr. proiect 88/2017		
			SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD			
SPECIFICATIE		NUME	SEM NATURA	Scara fara scara	Titlu proiect:	Faza D.A.L.I
SEF PROIECT		arh. Maria Koller			REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
RELEVAT		teh. NEGOMESCU Angelica				
DESENAT		teh. NEGOMESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu planşa:	Planşa nr. 15/A/C
					POZE FATADA GHIBA BIRTA	



 <div>STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP. 31033 Telefon: 0257 212 065 Fax: 0257 895 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.STACONS.RO</div>		 <div>ISO 9001:2008</div>	Beneficiar SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD		nr. proiect 88/2017	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara fara scara	Titlu proiect: REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	Faza D.A.L.I
SEF PROIECT	arh. Maria Koller					
RELEVAT	teh. NEGOMESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu plansa: POZE POD EXISTENT	Planşa nr. 15/A/d	
DESENAT	teh. NEGOMESCU Angelica					



 <div>STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31033 Telefon: 0257 212 045 Fax: 0257 895 225 stacons_arad@yahoo.com WWW.STACONS.RO</div>		 <div>ISO 9001:2008</div>	<div>Beneficiar</div> <div>SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD</div> <div>nr. proiect 88/2017</div>			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara fara scara	Titlu proiect: REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	Faza D.A.L.I
SEF PROIECT		arh. Maria Koller				
RELEVAT		teh. NEGYESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu plansa: POZE POD EXISTENT	Plansa nr. 15/A/ e
DESENAT		teh. NEGYESCU Angelica				






 STACONS <small>proiectare & consultanță</small> <small>Bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31033</small> <small>Telefon: 0257 212 045</small> <small>Fax: 0257 843 225</small> <small>stacons_arad@yahoo.com</small> <small>www.stacons.ro</small>		 <small>ISO 9001:2008</small>		Beneficiar	nr. proiect 88/2017
				SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara fara scara	Titlu proiect:	Faza D.A.L.I
SEF PROIECT	arh. Maria Koller			REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
RELEVAT	teh. NEGYESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu plansa:	Plansa nr. 15/A/ f
DESENAT	teh. NEGYESCU Angelica			POZE POD EXISTENT	






 STACONS <small>proiectare & consultanta</small> <small>Bulevardul Decebal nr. 6, Arad CP 31033</small> <small>Telefon: 0257 212 065</small> <small>Fax: 0257 895 225</small> <small>stacions.arad.ro</small> <small>WWW.STACONS.RO</small>		 <small>ISO 9001:2008</small>		Beneficiar	nr. proiect 88/2017
				SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara fara scara	Titlu proiect:	Faza D.A.L.I
SEF PROIECT	arh. Maria Koller			REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	
RELEVAT	teh. NEGYESCU Angelica		Data octombrie 2017	Titlu plansa:	Plansa nr. 15/A/9
DESENAT	teh. NEGYESCU Angelica			POZE FATADA Curte Spital	



 <div>STACONS proiectare & consultanta</div> <div>bulevardul Decembrie nr. 6 Arad CP 31033 Telefon 0257 212 045 Fax 0257 212 025 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</div>		 <div>ISO 9001:2008</div>	Beneficiar		<div>SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD</div> <div>nr. proiect 88/2017</div>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara fara scara	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	arh. Maria Koller		Data octombrie 2017	REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8	Faza D.A.L.I.
RELEVAT	teh. NEGOESCU Angelica			Titlu plansa:	
DESENAT	teh. NEGOESCU Angelica			<div>POZE FATADA Curte Spital</div> <div>Planşa nr. 15/A/h</div>	



 STACONS <small>proiectare & consultanță</small> <small>Bulevardul Decembrie nr. 6 Arad CP 31033</small> <small>Telefon: 0257 212 045</small> <small>Fax: 0257 695 225</small> <small>stacons_arad@yahoo.com</small> <small>www.stacons.ro</small>		 <small>ISO 9001:2008</small>		Beneficiar SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD		nr. proiect 88/2017	
SPECIFICATIE SEF PROIECT RELEVAT DESENAT		NUME arh. Maria Koller teh. NEGOESCU Angelica teh. NEGOESCU Angelica		SEMNATURA 		Scara fara scara Data octombrie 2017	
Titlu proiect: REPARATII CAPITALE ACOPERIS PAVILION A - Sectia Interne Arad, Piata Mihai Viteazul nr. 5-8						Fața D.A.L.I.	
Titlu plansa: POZE FATADA Curte Spital						Planșa nr. 15/A/ 2	