

PROIECT
Nr. 535/24.09.2025

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție Studiu de fezabilitate - ”Construire Cabinet Medical, Izolator, Sala de mese cu servire în sistem catering și spălătorie, realizate din containere prefabricate, în curtea Gradinitei PN 11.”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 85808/23.09.2025,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr. 85811/23.09.2025,

Ținând cont de Avizul CTE nr. 4/18.07.2025

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție SF (Studiu de fezabilitate) - ”Construire Cabinet Medical, Izolator, Sala de mese cu servire în sistem catering și spălătorie, realizate din containere prefabricate, în curtea Gradinitei PN 11.”cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

SF – CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR, SALA DE MESE CU SERVIRE ÎN SISTEM CATERING ȘI SPALATORIE, REALIZATE DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PN11.

Faza: SF

TITULAR GRĂDINIȚA PN11, jud. Arad, mun. Arad, Str. Renașterii nr.9
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD, GRĂDINIȚA PN11

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Scenariul I

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

<u>750.889,30 lei</u>	<u>(cu TVA)</u>
<u>631.930,46 lei</u>	<u>(fără TVA)</u>

Construcții-montaj (C+M) (lei)

<u>414.481,76 lei</u>	<u>(cu TVA)</u>
<u>348.304,00 lei</u>	<u>(fără TVA)</u>

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

În cadrul proiectului se propun următoarele categorii de lucrări:

- Lucrări de infrastructură;
- Lucrări de suprastructură;
- Instalații exterioare apă - canal;
- Instalații electrice;

Obiectivul general al investiției este: asigurarea, grădiniței PN11 Arad cu un nou spațiu pentru izolator și cabinet medical + sala de mese + spălătorie.

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

Soluțiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrărilor au în vedere utilizarea unor materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislației și standardelor naționale armonizate cu legislația U.E. Aceste materiale sunt în conformitate cu HG 776/1997, ale Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate pentru execuția lucrărilor, ale Hotărârii nr 1/2012 privind supravegherea sănătății lucrărilor și Ordin M.T.C.T. nr. 1558/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea conformității produselor pentru construcții. De asemenea, soluțiile tehnice adoptate sunt compatibile cu reglementările de mediu naționale, precum și cu reglementările europene în domeniu, adoptate prin legislația românească.

C. Durata de realizare / execuție a investiției:

Durata de implementare este de 6 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 1 luna.

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 85808/23.09.2025

Primarul Municipiului Arad

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

-aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „**SF – CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR, SALA DE MESE CU SERVIRE ÎN SISTEM CATERING ȘI SPĂLĂTORIE, REALIZATE DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PN11**” în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Prin prezentul proiect de investiții, se propune amenajarea unui cabinet medical, izolator, sală de mese cu servire în sistem catering și spălătorie, în curtea Grădiniței PN11 din județul Arad, municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9.

Terenul pe care se propune amenajarea este amplasat în intravilanul municipiului Arad, cu acces pietonal din vest, dinspre strada Renașterii.

Zona pe care se dorește realizarea amenajării este identificată cu extras C.F. nr. 316550 Arad, nr. top: 390-391/2, având suprafața de 1925 mp, proprietate în cotă actuală 1/1 a Parohiei Ortodoxe Române Micalaca Veche II. În baza contractului de închiriere nr. 71784/02.10.2018, beneficiarul Municipiul Arad are în administrare construcția de 358,60 mp și terenul aferent de 1925 mp.

Necesitatea realizării obiectivului de investiții a apărut ca urmare a conformării grădiniței la standardele actuale privind sănătatea publică în cadrul unităților de învățământ preșcolar. În prezent, Grădinița PN11 din Arad nu dispune de izolator și cabinet medical pentru gestionarea situațiilor de boală apărute în rândul copiilor, de o sală de mese adecvată (copiii servind masa pe holuri) și nici de o spălătorie proprie.

Astfel, o investiție în acest sens este absolut necesară, grădinița urmând să se alinieze la standardele actuale în ceea ce privește prevenția și menținerea sănătății.

Față de cele prezentate, consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **SF – Construire cabinet medical, izolator, sală de mese cu servire în sistem catering și spălătorie din containere prefabricate, în curtea Grădiniței PN11, municipiul Arad, str. Renașterii nr. 9.**

PRIMAR,
Bibart Călin
VICEPRIMAR
Faur Lazar

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 85808/23.09.2025 a domnului Călin BIBART, Primar al Municipiului Arad

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „**SF – CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR, SALA DE MESE CU SERVIRE IN SISTEM CATERING SI SPALATORIE, REALIZATE DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PN11**”

Amplasamentul obiectivului: Amplasamentul investiției propuse este situat în Municipiul Arad, Str. Renașterii nr. 9, Jud. Arad

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

Obiectivul general al investiției este: asigurarea, grădiniței PN11 Arad cu un nou spațiu pentru izolator si cabinet medical + sala de mese + spălătorie.

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

Soluțiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrărilor au în vedere utilizarea unor materiale agrementate conform reglementarilor naționale în vigoare, precum si legislației si standardelor naționale armonizate cu legislația U.E. Aceste materiale sunt în conformitate cu HG 776/1997, ale Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate pentru execuția lucrărilor, ale Hotărârii nr 1/2012 privind supravegherea sănătății lucrărilor si Ordin M.T.C.T. nr. 1558/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea conformității produselor pentru construcții. De asemenea, soluțiile tehnice adoptate sunt compatibile cu reglementările de mediu naționale, precum si cu reglementările europene în domeniu, adoptate prin legislația românească.

- Scenariile propuse / soluția de intervenție

În cadrul acestei documentații se analizează următoarele scenarii de realizare a investiției:

În **SCENARIUL I** se propune amenajarea unui spațiu ce va adăposti un izolator, un cabinet medical, o sala de mese si o spălătorie, în județul Arad, municipiul Arad pe str. Renașterii nr.9 pe terenul identificat cu CF. Nr. 316550 Arad, nr. Top: 390-391/2 Arad, urmărind conceptul propus în tema de proiectare de a realiza construcția din containere prefabricate.

În **SCENARIUL II** s-a pornit de la varianta inițială (Scenariul I de investiție) cu unele modificări si idei noi, propunând ca viitoarea construcție sa fie realizată cu un sistem constructiv clasic: structura de zidărie cu fundații continue de beton, anvelopată cu termosistem.

În urma analizării considerentelor de ordin tehnic și economic, respectiv cele amintite anterior în prezenta documentație, în vederea selectării variantei optime de realizare a investiției în scopul prevenției și informării corecte a populației, SCENARIUL I este cel ales de către proiectant și recomandat pentru implementare - **STUDIU DE FEZABILITATE- CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR, SALA DE MESE CU SERVIRE ÎN SISTEM CATERING ȘI SPĂLĂTORIE, REALIZATE DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PN11**, este considerat scenariul optim din motive financiare cât și din punct de vedere al rapidității execuției.

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

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

1. Indicatorii tehnico-economici

TOTAL GENERAL INVESTITIE – 631,930.46 lei

TOTAL INVESTITIE + TVA – 750,889.30 lei

C+M – 348,304.00 lei

C+M + TVA – 414,481.76 lei

2. Caracteristici tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

Pornind de la analiza situației existente și a documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investiția « Construire cabinet medical, izolator, sala de mese cu servire în sistem catering și spălătorie, realizate din containere prefabricate în curtea grădiniței PN 11 », își propune următoarele obiective principale atât în Scenariul I cât și în Scenariul II:

- construirea unui nou corp de clădire ce va adăposti ca și funcțiune principală un cabinet medical cu izolator și ca funcțiune secundară o sală de mese și o spălătorie

Descriere investiție:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Prin prezentul proiect de investiții, se propune amenajarea unui cabinet medical, izolator, sală de mese cu servire în sistem catering și spălătorie, în curtea grădiniței PN11 din Județul Arad, Municipiul Arad, str. Renașterii nr.9

Terenul pe care se propune amenajarea este amplasat în intravilanul municipiului Arad, cu acces pietonal de pe latura.

V – strada Renașterii

Zona pe care se dorește realizarea amenajării este identificată cu extras C.F. nr. 316550 Arad, nr. TOP: 390-391/2 – Suprafață 1925 mp - proprietate cota actuală 1/1 Parohia Ortodoxă Română Micalaca Veche II. Contract de închiriere nr.71784/02.10.2018 – beneficiar Municipiul

Arad. – obiectul contractului îl reprezintă închirierea construcției de 358.60 mp si terenul aferent de 1925 mp.

Necesitatea realizării obiectivului de investiții a apărut ca urmare a conformării grădiniței la standardele actuale in ceea ce privește sănătatea publica in cadrul unităților de învățământ preșcolar.

In prezent grădinița PN11 din Arad nu dispune de următoarele:

- un izolator + cabinet medical pe care sa îl poată utiliza in caz de nevoie pentru diferitele situații de boala in cadrul grupelor de copii.
- o sala de mese unde copii sa poată servii masa care provine de la un serviciu extern de tip catering. In momentul de fata copii servesc masa pe holuri;
- o spălătorie pentru spălarea textilelor: prosoape, paturi, salopete, etc;

O investiție in acest sens este absolut obligatorie, grădinița urmând astfel sa se alinieze la standardele actuale in ceea ce privește prevenția si menținerea sănătății.

SITUAȚIA PROIECTATĂ

Urmare a analizei situației existente, a documentelor puse la dispoziție de către Grădinița PN11 cat si de Primăria Mun. Arad, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investiția „Construire cabinet medical, izolator, sala de mese cu servire in sistem catering si spălătorie realizate din containere prefabricate in curtea grădiniței PN11” își propune următoarele obiective principale:

- Identificarea zonei ideale pentru amplasarea ansamblului construit
- Determinarea necesităților grădiniței pentru obiectivul propus
- Construirea unui ansamblu care sa deservească in primul rând funcțiunea de izolator si cabinet medical, a unei Sali de mese si a unei spălătorii.

In cadrul proiectului s-a studiat si promovarea egalității de șanse. Acesta este conceptul conform căruia toate ființele umane sunt libere să-si dezvolte capacitățile personale și să aleagă fără limitări impuse de roluri stricte. Conceptul are la baza asigurarea participării depline a fiecărei persoane la viață economica si sociala, fără deosebire de origine etnica, sex, religie, vârstă, dizabilități sau orientare sexuala. Valorificarea diversității culturale, etnice si a diferențelor de gen, de vârstă sunt premise pentru dezvoltarea societății si asigura un cadru in care relațiile sociale au la baza valori precum toleranta si egalitatea.

In cadrul **Scenariului I** s-a luat in calcul realizarea proiectului propus, care sa respecte cerințele beneficiarului, coroborate cu legislația in vigoare si cu normele specifice, cu o arhitectura moderna, folosind materiale si finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investiție durabila.

Se propune realizarea unui nou corp de clădire realizat din containere prefabricate dotate cu instalații sanitare, termice si electrice, care sa adăpostească ca si funcțiune principala un cabinet medical cu izolator, sala de mese si spălătorie.

In cadrul proiectului se propun următoarele categorii de lucrări:

- Lucrări de infrastructura;

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

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

Scenariul I propune o construcție realizată dintr-un ansamblu de 6 containere prefabricate.

Lucrări de infrastructura

În vederea montajului celor 6 containere se are în vedere realizarea unui radier din beton 25/30, armat cu grosimea de 30 cm. Acesta se așază pe un strat de piatră spartă compactată de 40 cm.

Cabinet medical cu izolator, sala de mese și spălătorie

Ansamblul propus este realizat din 6 containere prefabricate.

Caracteristici tehnice:

Se vor utiliza containere de 6050x2438x2850 mm

Scheletul din tablă zincată de 2.5 mm profilată la rece.

Acoperișul format de sus în jos din:

- 4 piese de colț twist lock
- Profile zincate de 2,5 mm cu canal de drenare a apei
- 9 traverse din țeavă rectangulară de 80x40x2 mm
- Tablă zincată dublu fâltuită de 0,5 mm
- Vată minerală de 10 mm
- Pal melaminat de 18 mm

Podeaua formată de jos în sus:

- 4 piese de colț twist lock
- Profile de 2,5 mm profilate la rece
- 13 traverse de tip C de 2mm zincate, tablă cutată de 0,5 mm zincată
- Vată minerală de 100 mm
- OSB de 18 mm
- Covor PVC trafic intens

Culoare cadru metalic: RAL7016

Pereți: panouri Sandwich poliuretani tip C1 cu grosime de 60 mm, RAL 9002

Ușa exterior: 6 buc de 900 x 2050 mm

Ușa interior: 2 buc de 800 x 2000 mm

Ușa interior: 3 buc de 600x2000 mm

Ușa interior: 1 buc pliabila

Instalație sanitara:

Cădiță spălare rufe: 2 buc

Toaleta: 3 buc

Lavoar: 6 buc

Boiler: 1 buc de 200L

Instalație electrica:

- Priza exterioara 380V – 12 buc
- Tablou de siguranțe – siguranțe : 6 buc, siguranțe 10/A: 6 buc si 16/A 6 buc,
- Neon led 12 buc
- Înterupător 12 buc
- Convectoare electrice pentru încălzire: 6 buc

Compartimentare interioara:

Nr.crt.	Denumire	Suprafața (mp)
1.	Izolator	7.06
2.	Sala așteptare	4.03
3.	G.S.	1.80
4.	Cabinet medical + G.S.	13.08
5.	G.S.	2.45
6.	Sala de mese	38.25
7.	Spălătorie	12.76
	TOTAL suprafața utila	79.43

S construita = S desfășurata = 86.40 mp

S teren = 1912.00 mp

Bilanț teritorial:

C1 existent:

S construita = 325.00 mp

S desfășurata = 360.00 mp

POT existent = 16.99 %

CUT existent = 0,18

C2 propus

S construita = 86.40 mp

S desfășurata = 86.40 mp

C1+C2

S construita = 411.40 mp

S desfășurata = 446.40 mp

POT propus = 21.51 %

CUT propus = 0.23

Containerele se vor dota cu mobilier conform planurilor de arhitectura:

Cabinet medical si izolator:

- 3 paturi 1,60x70x80 cm

Patul de examinare are dimensiuni mici, iar secțiunea pentru spate se poate ajusta. Este o varianta economica pentru un cabinet medical, ajutând la desfășurarea intervențiilor la capacitate optima.

Detalii tehnice:

- Secțiunea de spate ajustabilă cu mecanism manual.
- Suprafața platformei are saltea acoperită cu spumă de vinil.
- Toate piesele metalice sunt acoperite cu vopsea electrostatică

- 1 birou
- 2 scaune ergonomice in cabinet
- 2 scaune pentru zona de aștept
- dulap acte
- 1 PC

Sala de mese:

- pult pentru servirea pachetelor
- mașina de spălat vase
- frigider
- plita inducție
- 12 mese
- 48 scaune

Spălători:

- 2 mașini de spălat
- 2 mașini de uscat

Perimetral noii construcții se va realiza un trotuar din pavaj de 60 mp – conform plan de situație.

Rețele exterioare apa canal

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă deja în incinta grădiniței PN11 prin intermediul unei țevi de polietilenă Dn32.

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

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

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

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

Racord la canalizare

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

Instalații electrice

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

Se va monta un ansamblu de panouri fotovoltaice – 5,5 kw.

Instalația de legare la pământ

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

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

- Durata de implementare este de 6 luni.
- Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.
- Durata organizării procedurilor de achiziție este de 1 luna.
- Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 3 luni.

Avize și acorduri:

- Conform Certificat de Urbanism nr. 574 din 04.04.2025
- Avizele conform C.U.

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

Față de cele de mai sus considerăm oportună propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție - **STUDIUL DE FEZABILITATE- CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR, SALA DE MESE CU SERVIRE ÎN SISTEM CATERING ȘI SPALATORIE, REALIZATE DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRADINITEI PN11.**

DIRECTOR EXECUTIV
Gurban Sorin

ŞEF SERVICIU
Bogoşel Sorin

ÎNTOCMIT
Petreuş Adrian

VIZAT JURIDIC