



**ROMÂNIA**

**CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD**

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100  
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280  
[consiliu@cjarad.ro](mailto:consiliu@cjarad.ro)



**DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII**  
**Serviciul Investiții și Dezvoltare Rurală**  
Nr. 11.443/22.05.2020

## **RAPORT**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Reabilitarea Secției de Psihiatrie, str. O. Goga, nr. 15-17, Arad, din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad” și predarea amplasamentului, construcției și teren aferent către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții ”C.N.I.” S.A.**

Prin programul de investiții pe anul 2020 au fost alocate fonduri de către Consiliul Județean Arad pentru achiziția de Servicii elaborare documentații tehnico-economice, faza DALI aferente obiectivului de investiții menționat mai sus.

Investiția propusă urmează a fi realizată în cadrul imobilului Secției de Psihiatrie a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, care este amplasat în intravilanul mun.Arad, pe str.O.Goga nr.15-17.

Conform extras CF nr.351501 Arad imobilul, teren și construcții este proprietatea jud.Arada, cu drept de administrare Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad.

Astfel:

- Terenul împrejmuit parțial în suprafață de 2.344 mp;
- Clădirea C1 cu regim de înălțime S+P+1E și o suprafață construită desfașurată de 1974 mp – Spital psihiatrie se află pe str.O.Goga nr.17;
- Clădirea C2 cu regim de înălțime parter și o suprafață construită desfașurată de 3 mp- Anexă se află pe str.O.Goga nr.17;
- Clădirea C3 cu regim de înălțime S+P+M și o suprafață construită desfașurată de 369 mp- Pavilion se află pe str.O.Goga nr.15;
- Clădirea C4 cu regim de înălțime parter și o suprafață construită desfașurată de 130 mp- Magazie se află pe str.O.Goga nr.15.

Necesitatea:

- Clădirea Secției de Psihiatrie de pe strada Octavian Goga nr. 15-17 joacă un rol-cheie în tratamentul psihiatric acut și cronic, fiind singura secție de psihiatrie acută din întreg județul Arad;
- Starea fizică a clădirii Secției de Psihiatrie de pe strada Octavian Goga nu asigură mediul adecvat pentru progresul terapeutic și nici nu poate contribui la implementarea de noi programe de îngrijire. La ora actuală imobilul se afla într-o stare avansată de degradare, spațiul fiind impropriu pentru desfășurarea în condiții normale a actului medical.

Obiectivul de investiții propus constă în reabilitarea secției de psihiatrie în vederea îndeplinirii cerințelor normativelor în vigoare pentru asigurarea condițiilor adecvate de spitalizare, condiții care asigură o ședere primitivă, confortabilă și sigură pentru pacienți.

Spitalul Clinic Judetean Arad este o unitate sanitară publică, cu personalitate juridică, care asigură prin secțiile clinice și serviciile din structură, asistența medico-chirurgicală complexă, curativă, preventivă, de recuperare și paliativă a pacienților. SCJUA funcționează pe principiile prevăzute de Legea nr. 95/2006, cu modificările și completările ulterioare, participând la asigurarea stării de sănătate a populației.

Imobilul cu funcțiunea de spital de specialitate psihiatrie, cu regim de inaltime D+P+E a fost construit înainte de 1960. Clădirea are o formă neregulată în plan având dimensiunile maxime 34,79x23,77m.

La ora actuală imobilul se află într-o stare avansată de degradare, spațiul fiind impropriu pentru desfășurarea în condiții normale a actului medical.

Datorită degradărilor fațadelor și a poziționării clădirii în zona protejată istoric, a fost nevoie de montarea unor plase de protecție pe toată suprafața fațadei principale.

Pe lângă clădirea principală, în curte există o clădire cu funcțiunea Magazie, cu regim parter și aria construită  $A_{cd}=130$  mp.

La solicitarea beneficiarului final magazia se va reabilita pentru a se putea desfășura în spațiile create programe de psihoterapie cu bolnavii internați și pentru asigurarea continuității terapeutice pentru bolnavii externați.

### **Soluții tehnice propuse:**

#### **CORP C1 +C4**

- Sporirea confortului energetic al clădirii, prin placarea planșeului peste etaj cu termoizolații.
- Reabilitarea acoperișului și a sistemului de evacuare al apelor;
- Desfacerea tuturor tencuielile umede, friabile de la nivelul soclului și fațadelor. Acestea se vor înlătura până la dezvelirea zidăriei și după uscarea totală se vor aplica tencuieli respirante; dacă în timpul decopertărilor de tencuieli apar fisuri la nivelul pereților, acestea se vor consolida, după caz, conform soluțiilor prezentate în expertiza tehnică structurală;
- Realizarea unor centuri executate din confecții metalice pentru zona de parter și etaj, executate din tiranți metalici înglobați în sluituri din beton torcretat, cu rol de legătura în plan orizontal a pereților aferenți fiecărui nivel. Stabilirea tipului de „centuri” se face la etapa următoare prin realizarea unor determinări și ale unor zone sensibile, precedate de un calcul static aferent;
- Consolidarea fundațiilor aferente pereților care se doresc a se transforma în pereți de rezistență, prin realizarea unor subzidiri și a unor centuri perimetrice sau cămășuirea pe o singură parte sau pe două părți a fundației, în funcție de materialul din care este executată fundația existentă;
- Modernizarea spațiilor interioare;
- Realizarea unui nou acces în imobil;
- Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelii din lemn și a pervazelor și glafurilor. Ca și geamuri se vor însera geamuri de tip termopan, fără a afecta suprafața vitrată a tâmplăriei;
- Se vor reabilita fațadele clădirii cu păstrarea arhitecturii, a ancadramentelor și a culorii pastelare inițiale.
- Instalațiile imobilului se vor înlocui în întregime, atât instalațiile sanitare, instalațiile termice cât și instalațiile electrice;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare;
- Recondiționarea/înlocuirea lemnului din componența terasei aflată pe fațada Nord-Estică;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;

- Refacerea instalațiilor sanitare, inclusiv montarea în grupurile sanitare destinate pacienților, a obiectelor sanitare din oțel inoxidabil monobloc încastrate în perete;
- Refacerea în întregime a instalației electrice, a instalației de iluminat
- Realizarea instalațiilor de detectare, semnalizare și avertizare incendiu;
- Executarea instalațiilor de oxigen necesare în fiecare salon;
- Realizarea instalațiilor de climatizare prin montarea de sisteme de climatizare în saloane, cu alimentare pe circuite individuale;
- Montare sisteme de supraveghere video atât în clădire cât și în curtea imobilului;
- Montarea unei instalații de epurare a apelor menajere rezultate, ținând cont de faptul că în unitatea spitalicească va avea un număr aproximativ de 65 de angajați și 58 de pacienți. Stația de epurare va avea un debit minim de 21 mc/zi;
- Conform ordinului MS 1096/2016 în vigoare, este obligatorie asigurarea unei rezerve de apă pentru 3 zile. Astfel se va monta un rezervor subteran care să asigure apa potabilă necesară;
- Reabilitarea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Sporirea confortului energetic al clădirii, prin placarea planșeului peste etaj cu termoizolații.
- Reabilitarea acoperișului și a sistemului de evacuare al apelor;
- Desfacerea tuturor tencuielilor umede, friabile de la nivelul soclului și fațadelor. Acestea se vor înlătura până la dezvelirea zidăriei și după uscarea totală se vor aplica tencuieli respirante; dacă în timpul decopertărilor de tencuieli apar fisuri la nivelul pereților, acestea se vor consolida, după caz, conform soluțiilor prezentate în expertiza tehnică structurală;
- Realizarea unor centuri executate din confecții metalice pentru zona de parter și etaj, executate din tiranți metalici înglobați în sluituri din beton torcretat, cu rol de legătură în plan orizontal a pereților aferenți fiecărui nivel. Stabilirea tipului de „centuri” se face la etapa următoare prin realizarea unor determinări și ale unor zone sensibile, precedate de un calcul static aferent;
- Consolidarea fundațiilor aferente pereților care se doresc a se transforma în pereți de rezistență, prin realizarea unor subzidiri și a unor centuri perimetrice sau cămășuirea pe o singură parte sau pe două părți a fundației, în funcție de materialul din care este executată fundația existentă;
- Plansele executate din bolți de zidărie de cărămidă se vor consolida
- Recomandări cu privire la modernizarea spațiilor interioare:
  - Refuncționalizarea unor spații, în cadrul corpului de clădire
- Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. Corpul de clădire C4 (magazia) se va etaja și reabilita conform expertizei tehnice;
- Instalațiile imobilului se vor înlocui în întregime, atât instalațiile sanitare, instalațiile termice cât și instalațiile electrice;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare:
- Recondiționarea/înlocuirea lemnului din componența terasei aflată pe fațada Nord-Estică;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:
  - Refacerea instalațiilor sanitare, inclusiv montarea în grupurile sanitare destinate pacienților, a obiectelor sanitare din oțel inoxidabil monobloc încastrate în perete;
  - Refacerea în întregime a instalației electrice, a instalației de iluminat prin:
  - Realizarea instalațiilor de detectare, semnalizare și avertizare incendiu;
  - Proiectarea și executarea instalațiilor de oxigen necesare în fiecare salon;

- Realizarea instalațiilor de climatizare prin montarea de sisteme de climatizare în saloane, cu alimentare pe circuite individuale;
- Montare sisteme de supraveghere video atât în clădire cât și în curtea imobilului;
- Montarea unei instalații de epurare a apelor menajere rezultate, ținând cont de faptul că în unitatea spitalicească va avea un număr aproximativ de 65 de angajați și 58 de pacienți. Stația de epurare va avea un debit minim de 21 mc/zi;
- Conform ordinului MS 1096/2016 în vigoare, este obligatorie asigurarea unei rezerve de apă pentru 3 zile. Astfel se va monta un rezervor subteran care să asigure apa potabilă necesară;
- Reabilitarea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii:

### **AMENAJĂRI EXTERIOARE**

- Se va reface împrejmuirea perimetrală astfel încât să asigure siguranța pacienților (h = 4m). Împrejmuirea va fi dotată cu sistem antiescaladă, sistem de supraveghere video, cabină portar dotată cu aparatură de monitorizare curte și acces auto și pietonal;
- Se va monta mobilier urban: bănci și coșuri de gunoi;
- Se vor realiza alei pietonale și parcaje auto (4 locuri parcare) executate din dale vibropresate;
- În curtea interioară va fi amenajat un loc destinat fumatului, prin montarea unui foisor pe structură metalică.

În zona destinată spațiilor verzi se va monta gazon și se vor planta flori.

### **Principalii indicatori tehnico-economici**

Obiectivul de investiții cuprinde 3 obiecte și anume:

Obiectul 1 – Corpul C1 clădirea principală care se va reabilita și care va avea următoarele caracteristici tehnice:

**S<sub>construita subsol.</sub> = 658,00 m.p.**

**S<sub>construita parter.</sub> = 662,85 m.p.**

**S<sub>construita etaj.</sub> = 653,15 m.p.**

**S<sub>utila.</sub> = 1307,53 m.p.**

**Suprafața desfășurată situație propusă: 1974,00 m.p.**

Înălțimea maximă coamă: 14,10 m

Înălțimea maximă la streșină: 9,50 m

Dimensiunile în plan: lungime : 34,13 mp;  
lățime: 26,79 mp.

Categoria de importanță B

Clasa de importanță II

Capacitatea Secției de Psihiatrie: 3 paturi pacienți izolator  
55 paturi pacienți saloane  
3 paturi consultație

Obiectul 2 – Corpul C4 magazia care se va reabilita și etaja și care va avea următoarele caracteristici tehnice:

**S<sub>construita parter</sub> = 130,00 m.p.**

**S<sub>construita etaj</sub> = 140,97 m.p.**

**S<sub>utila.</sub> = 205,17 m.p.**

**Suprafața desfășurată situație propusă: 270,97 m.p.**

Înălțimea maximă coamă: 9,70 m

Înălțimea maximă la streșină: 6,15 m

Dimensiunile în plan: lungime : 18,35 mp;  
lățime: 7,10 mp.

Categoria de importanță B

Clasa de importanță II

Capacitatea cabinete psihoterapie: 5 paturi pacienți de zi  
3 paturi consultație

Procentul de ocupare al terenului =39,00%

Coeficientul de utilizare al terenului =1,12

Obiectul 3- Amenajări exterioare care vor avea următoarele caracteristici tehnice:

<b>S</b> teren	<b>= 2344,00 m.p.</b>
<b>S</b> construita totala (C1+C2+C3+C4)=	<b>914,00 m.p.</b>
<b>S</b> dale pietonale	<b>= 540,00 m.p.</b>
<b>S</b> dale auto	<b>= 377,00 m.p.</b>
<b>S</b> spatiu verde	<b>=423,00 m.p.</b>

Număr locuri de parcare asigurate: 4

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni: 18 luni.

Documentația faza DALI a fost Avizată initial în CTE (Aviz nr.6/15.04.2020) și aprobată (Hotărârea Nr.122/30.04.2020 a CJ Arad).

Ulterior documentatia a fost avizata in CTE (Aviz nr.10/20.05.2020) iar Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 122/30.04.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Reabilitarea Secției de Psihiatrie, str. O. Goga, nr. 15-17, Arad, din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad” se revocă.

Deoarece această investiție va fi finanțată parțial de CNI cu cofinanțare CJ Arad, CNI a solicitat proiectantului modificarea valorii totale, motiv pentru care s-a impus avizarea principalilor indicatori tehnico-economici la noua valoare. Implicite se modifica si hotararea de aprobare.

Proiectantul a modificat Partea scrisă a documentației, partea desenată nefiind influențată de modificările impuse de finanțator.

Din cele trei obiecte ale obiectivului,obiectul 1- Clădirea principală C1 și obiectul 2- Magazia corpul C4 care-și va schimba destinația, se vor finanța de CNI, urmând ca obiectul 3- Amenajări exterioare+Cap.1 din DG+celelalte cheltuieli aferente acestor lucrari din celelalte capitole de deviz să fie cofinanțate de CJ Arad.

MODIFICARI DG CONFORM SOLICITARII CNI:

-Valoarea totala initial avizata si aprobata: 9.603.332,742 lei (cu TVA)

-Valoarea totala modificata: 11.484.127,000 lei (cu TVA)

Rezulta o crestere de 16,38% (1.880.794,258 lei cu TVA inclus).

Modificarea valorii a rezultat:

-la Cap.3, pct.3.4 s-a modificat: de la 16.660 lei la 19.040 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.4.2. s-a modificat: de la 11.900 lei la 14.280 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.5. s-a modificat: de la 395.675 lei la 337.069 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.5.4. s-a modificat: de la 23.800 lei la 20.230 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.5.6. s-a modificat: de la 261.800 lei la 206.764 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.7 s-a modificat: de la 113.050 lei la 44.982 lei (cu TVA) consultanta

SSM

-s-au eliminat 3.7.1. si 3.7.2.

-la Cap.3, pct.3.8. s-a modificat: de la 83.300 lei la 130.103 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.8.1. s-a modificat: de la 29.750 lei la 42.134 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.8.1.1. s-a modificat: de la 17.850 lei la 33.707 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.8.1.2. s-a modificat: de la 11.900 lei la 8.427 lei (cu TVA)

-la Cap.3, pct.3.8.2. s-a modificat: de la 53.550 lei la 87.968 lei (cu TVA)

-la Cap.4, pct.4.6. s-a eliminat (activele necorporale)

-la Cap.5,pct.5.1. s-a modificat: de la 43.039,65 lei la 105.334 lei (cu TVA)

-la Cap.5,pct. 5.1.1. s-a modificat: de la 29.750 lei la 84.267 lei (cu TVA)

-la Cap.5, pct.5.1.2. s-a modificat: de la 13.289,65 lei la 21.067 lei (cu TVA)

- la Cap.5, pct.5.2. s-a modificat: de la 65.844,244 lei la 62.360 lei (cu TVA)
  - la Cap.5, pct.5.2.2. s-a modificat: de la 28.627,932 lei la 27.919 lei (cu TVA)
  - la Cap.5, pct.5.2.3. s-a modificat: de la 5.725,586 lei la 5.584 lei (cu TVA)
  - la Cap.5, pct.5.2.4. s-a modificat: de la 28.627,932 lei la 28.857 lei (cu TVA)
  - la Cap.5, pct.5.2.5. s-a modificat: de la 2.862,793 lei la 0 lei (cu TVA)
  - la Cap.5, pct.5.3. s-a modificat : 20% CNI adica 1.728.466 lei (cu TVA) de la 324.397,953 lei (cu TVA)
  - la Cap.5, pct.5.4 s-a modificat din chelt.pt.informare si publicitate (17.850 lei) in cota CNI (513.934 lei) – valori cu TVA.
- COFINANTARE CJ ARAD:**
- Cap.1= 66.878 lei (cu TVA)
  - Cap.2= 26.180 lei (cu TVA)
  - Cap.3=112.391 lei (cu TVA)
  - Cap.4=370.158 lei (cu TVA)
  - Cap.5= 37.051 lei (cu TVA)
  - Cap.6=0 lei

**Total:** 612.658 lei (cu TVA) adica 5,33% ponderea de cofinantare

**Sursa de finanțare :**

Compania Națională de Investiții (CNI)

Valoare finanțare totala CNI 10.871.469 lei / C+M (CNI) 6.419.436 lei (TVA inclus)

Cofinanțare : bugetul Județului Arad

Valoare finanțare totală UAT Județul Arad 612.658 lei / C+M (UAT Județul Arad) 448.530 lei (TVA inclus).

De asemenea se preda către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., amplasamentul aferent obiectivului de investiție, respectiv:

-construcții - Corp C1 – Spital Psihiatrie (S+P+1E) în suprafață construită la sol de 658 mp și Corp C4 - Magazie (P) în suprafață construită la sol de 130 mp, evidențiate în C.F. nr. 351501 Arad, nr. cadastral 351501-C1 și nr. cadastral 351501-C4, aflate în proprietatea publică a Județului Arad;

-teren în suprafață de 2.218 mp din totalul de 2.344 mp, evidențiat în C.F. nr. 351501 Arad, nr. cadastral nr. 351501, aflat în proprietatea publică a Județului Arad.

Precizăm că Proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art.81-82 coroborate cu art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, Proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Reabilitarea Secției de Psihiatrie, str. O. Goga, nr. 15-17, Arad, din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad” și predarea amplasamentului, construcției și teren aferent către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

*Director executiv*  
ing. Răzvan CIUBOTARU

*Șef serviciu*  
ec. Cătălin HĂLMĂGEAN

Întocmit  
ing.Carmen Ionicioiu