

UNITATEA DE ASISTENTA MEDICO SOCIALA CALINESTI

NR. 1102 / 13.06.2025



C A T R E ,
CONSILIUL JUDETEAN ARGES

Prin prezenta va inaintam spre aprobare Nota Conceptuala privind „Lucrari de
reabilitare in vederea autorizatiei la incendiu”

Va multumim.

DIRECTOR,
MARINESCU FLORIN





NOTĂ CONCEPTUALĂ
“Lucrari de reabilitare in vederea obtinerii autorizatiei la incendiu”

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: “Lucrari de reabilitare in vederea obtinerii autorizatiei la incendiu”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Județean Argeș

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) : Unitatea de Asistență Medico-Socială Calinești

1.4. Beneficiarul investiției: Unitatea de Asistență Medico-Socială Calinești

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

La momentul actual spatiul detinut in administrare face parte dintr-o cladire construita anterior anului 1989 cu destinatia de spital si unitate medico sociala. In anii 2010 cladirea S+P+2E a fost inchisa administrativ urmare a masurilor de austeritate.

Incepand cu anul 2015 unitatea este deschisa pe aceleasi functiuni, in aceleasi locatii initiale, pastrand destinatia spatiilor. Dupa modernizarea din anul 2016, proprietarul spatiului - Consiliul Județean, a hotarat ca Unitatea de Asistenta Medico Sociala ce functiona la parter, sa mai primeasca de la Spitalul de Boli Cronice, un spatiu de la parter, pentru a asigura functionarea optima.

Spatiile in care UAMS functiona initial (in care nu au fost aduse modificari de destinatie) nu necesita autorizatie la incendiu.

Avand in vedere ca Unitatea de Asistenta Medico Sociala s-a extins in unele spatii de la parter din zona spitalului, este obligatorie solicitarea si obtinerea avizului la incendiu, pentru spatii, ca urmare a schimbarii destinatiei.

Conform documentatie intocmite a fost obtinut avizul de securitate la incendiu urmand ca in baza acestuia sa se solicite autorizatia de securitate la incendiu.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Investitia propusa va avea impact pozitiv semnificativ asupra sigurantei beneficiarilor institutiei, se urmărește efectuarea de lucrari pe spatiul detinut in administrare atat pentru asigurarea sigurantei beneficiarilor institutiei cat si pentru obtinerea autorizatiei de securitatea la incendiu.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea obiectivului de investiții va avea ca efect direct neobținerea Autorizației de securitate la incendiu și implicit retragerea autorizației de funcționare, adică un impact negativ imediat la asigurarea serviciilor către beneficiari precum și la siguranța beneficiarilor și asupra gradului de apreciere al aparținătorilor acestora rezultatul final fiind acela că nu se poate asigura eficientizarea serviciilor oferite în cadrul unității.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Nu există în zonă un alt imobil în care să se poată desfășura activitatea medicală, conform condițiilor impuse de normele legale specifice sectorului medical.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Nu

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

-Asigurarea calității serviciilor de asistență medico-socială în acord cu Autorizația de funcționare I.S.U.

-Diversificarea serviciilor către persoanele vârstnice, multitudinea de proiecte ce urmează a fi implementate în anii viitori, solicitările de servicii multiple și de calitate de către cetățeni, standardele de funcționare ale activităților medico-sociale justifică obținerea Autorizației de funcționare ISU.

- a) îmbunătățirea factorilor de mediu și de sănătate pentru beneficiari;
- b) creșterea siguranței și a mediului de confort a beneficiarilor;
- c) punerea în valoare a potențialului instituției.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: - Studiu de piață

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții a fost făcută pe baza consultării unor firme specializate și atestate, care prestează servicii cu acest profil și are o *valoare estimată de 594.833,24 lei (TVA inclus)*.

- costurile unor investiții similare realizate;

Nu este cazul.

- standarde de cost pentru investiții similare.

Nu este cazul.

3.2. *Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:*

Cheltuieli pentru Proiectare și asistență tehnică: Valoare estimată totală 102.625,60 lei, tva inclus

- Tema de proiectare;
- Expertiza tehnică, studii de teren, documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general, verificare tehnică de calitate;
- documentație tehnică pentru obținerea certificatului de urbanism;
- documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor solicitate prin CU și verificarea tehnică de calitate a acestora;
- DTAC, proiect tehnic și detalii de execuție și verificarea tehnică de calitate a acestora.

Asistența tehnică:

- asistența tehnică din partea proiectantului;
- supraveghere de șantier.

Documentațiile tehnico-economice se vor întocmi conform H.G. nr.907/2016.

3.3. *Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)*

Finanțarea investiției este realizată integral din bugetul local al Județului Argeș.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Clădirea se află în intravilanul Comunei Calinești, județul Argeș. Clădirea se află în proprietatea Consiliului Județean Argeș.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) *descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

Construcția se află amplasată pe terenul proprietatea Consiliului Județean Argeș, cu darea în administrare către UAMS Calinești

Amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investiții este situat în comuna Călinești, str. Dr. Ion Crăciun, nr. 484, județul Argeș, pe un teren care aparține domeniului public al Consiliului Județean Argeș.

Conform schiței, zona propusă pentru lucrări se află la parterul imobilului, spațiul alocat serviciilor de îngrijire al beneficiarilor fiind de 1297.61 mp

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

În zona amplasamentului obiectivului de investiții propus există căi de acces, acestea făcând legătura între intrarea în curtea obiectivului, parcare și accesul în clădire.

Referitor la respectarea distanțelor între clădiri învecinate corelate cu gradul de rezistență la foc, spațiul analizat (UAMS), asimilat unui compartiment de incendiu, se învecinează cu:

1. Nord: anexe C19 și C20 (la minim 13m);
2. Sud: Spital Boli Cronice (alipit);
3. Vest: Spital Boli Cronice (alipit) și anexa C17 (la minim 23m);
4. Est: locuințe individuale și grădiniță (la minim 36M).

c) surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu au fost identificate surse de poluare, amplasamentul propus este în zonă construibilă.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere *geomorfologic*, comuna Călinești se află în partea de sud-est a județului Argeș, pe malul stâng al Argeșului.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zonă există posibilitatea asigurării utilităților necesare realizării investiției.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu se cunosc.

g) posibile obligații de servitute;

Nu se cunosc.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Investiția se va realiza ținând seama de încadrarea clădirii în clasa de risc seismic: – în baza expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic - Rs III

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent – se va ține seama de condiționările impuse prin Certificatul de Urbanism și prin Autorizația de construire.

j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.*
Nu se cunosc.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Conform prevederilor Ordinului 29/2019 centrul rezidențial trebuie să asigure beneficiarilor un mediu de locuit sigur și adaptat nevoilor acestora, pe lângă condițiile de cazare care trebuie să asigure, standardele prevăd și condiții speciale în ceea ce privește asigurarea unor spații de recreere și relaxare în natură, crearea unui mediu adecvat obținerii unor performanțe superioare din partea întregului colectiv medical și implicit creșterea calității actului medical și a accesibilității populației la servicii eficiente și eficiente;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- Cheltuieli pentru Proiectare și asistență tehnică;
- Cheltuieli pentru investiția de bază – Construcții și instalații;

În cadrul proiectului se vor realiza lucrări de desfaceri tamplarie pvc, desfacere zidărie, placări cu materiale rezistente la foc - tip rigips, refacere zid, reparații tencuieli interioare, vopsitorie, montat și reparat covor pvc tip tarket, montat și reparat placaj marmură, plăci pardoseli, piatră naturală, vopsitorii, montare uși de evacuare, montare rampă pentru persoanele cu dizabilități, montat balustradă pentru scări, montat mană curentă, montat uși, etc.

Concluzii:

Pe latura de Sud și Vest, spațiul analizat-UAMS (compartimentul de incendiu C1) este alipit de clădirea Spitalului de Boli Cronice (compartimentul de incendiu C2), fiind separat de acesta prin pereți antifoc REI 180 minute. La interior golurile funcționale din acestia (uși de evacuare) sunt protejate cu uși E190c, prevăzute cu dispozitiv de autoînchidere.

Caile de acces, de evacuare și de intervenție cuprind intrările și ieșirile în și din incintă, caile de circulație carosabile din interiorul acesteia, accesul la punctul de alimentare cu apă/ racorduri fixe (hidranți exteriori de incendiu) pentru cuplarea mijloacelor mobile de intervenție.

Măsuri necesare:

- *Este necesară zidirea golurilor (ferestre), prevăzute în pereții antifoc, zidărie de tip NEVADA ce va asigura rezistența la foc de minim EI 90 minute, conform art. 2.4.17 din P118/1999;*

- Este necesara amenajarea cailor de acces, de evacuare si de interventie care cuprind intrarile si iesirile, prin montarea de usi RF 90' si rampa pentru persoanele cu dizabilitati;
- Este necesara schimbarea usilor de la saloane si rezerve cu usi conforme cu dimensiunile prevazute de legislatia in vigoare.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:
Durată minimă de funcționare se va stabili de către o comisie tehnică.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.
Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Expertiza tehnică asigură proiectarea și construirea clădirilor în conformitate cu standardele de siguranță, contribuind la prevenirea riscurilor de prăbușire sau alte evenimente nedorite.

- studiului de fezabilitate, întocmit pe baza unor studii realizate;
- Nu este cazul.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Întocmit

Compartimentul Financiar Contabil si Administrativ

Ec. Petrica Daniela

(numele, funcția, compartimentul și semnătura)





Către,

UNITATEA DE ASISTENȚĂ MEDICO-SOCIALĂ CĂLINEȘTI

E-mail: uams_calinesti@yahoo.com

Stimate domnule Marinescu Florin Victor, în calitate de director la Unitatea de Asistență Medico-Socială Călinești, urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Puică Nicolae” al județului Argeș, cu nr. 1216853 din 17.04.2025, vă comunicăm că prevederile Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 267/2025 pentru aprobarea reglementării tehnice „*Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025*” **nu se aplică** dacă se face dovada încadrării în prevederile art. 2 din ordinului anterior menționat, referitor la:

- a) ale căror lucrări sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului ordin;
- b) pentru ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost inițiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului ordin, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare;
- c) ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/ documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost recepționate de investitorul public sau privat/beneficiarul public sau privat ori au fost depuse spre avizare/aprobare până la data intrării în vigoare a prezentului ordin;
- d) ale căror proiecte tehnice sunt elaborate sau în curs de elaborare în baza studiilor de fezabilitate/documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenții menționate la lit. b);
- e) pentru care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici anterior intrării în vigoare a prezentului ordin;

- f) pentru care există un contract de finanțare în vigoare la data intrării în vigoare a prezentului ordin;
- g) pentru care există un certificat de urbanism emis, în termen de valabilitate la data intrării în vigoare a prezentului ordin, pe baza căruia a fost începută procedura de avizare;
- h) pentru care la data intrării în vigoare a prezentului ordin există o autorizație de construire în termen de valabilitate, chiar dacă nu a fost făcut încă anunțul privind începerea lucrărilor, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

În sprijinul solicitării dumneavoastră vă rugăm să analizați și prevederile art. 27 din O.M.A.I. 180/2022 privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă în integralitatea sa, respectiv prevederile cap. 9 și anexei 10 din Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 267/2025 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025”, fără a vă limita doar la aceste repere legale.

INSPECTOR ȘEF
Colonel,

BEREVOESCU NICOALE ALIN
COL. DINCA ALIN



NESECRET

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor)

Adresa: mun. Pitești, str. Traian, nr. 26, jud. ARGES
Telefon: 0248 / 217 400 - Fax: 0248 / 611 301, Email: contact@isgarges.ro

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii
Documentatie conf. H907/art.8

Documentatie in vederea obtinerii autorizatiei de securitate la incendiu UAMS CALINESTI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si al subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara tva)	TVA 19%	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitol 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea in starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	Total Cap.1 =	0,00	0,00	0,00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
	Total Cap.2 =	0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertiza tehnica	22250,00	4227,50	26477,50
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	53326,00	10131,94	63457,94
3.5.1.	Tema de proiectare	1405,00	266,95	1671,95
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30656,00	5824,64	36480,64
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	4215,00	800,85	5015,85
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	3000,00	570,00	3570,00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	14050,00	2669,50	16719,50
3.5.7.	Actualizare liste cantitati si deviz general - PTh	0,00	0,00	0,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	3000,00	570,00	3570,00
3.7.	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistenta tehnica - proiectant si diriginte de santier	7664,00	1456,16	9120,16
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3832,00	728,08	4560,08
3.8.2.	Diriginte de santier	3832,00	728,08	4560,08
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate- conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0,00	0,00	0,00
	Total Cap.3 =	86240,00	16385,60	102625,60
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	255466,72	48538,68	304005,40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	Total Cap.4 =	255466,72	48538,68	304005,40
Capitolul 5 Cheltuieli pentru investitia de baza				
5.1	Organizare de santier:	6386,67	1213,47	7600,14
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5748,00	1092,12	6840,12
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	638,67	121,35	760,02
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2810,13	0,00	2810,13
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - (0.5% din C+M)	1277,33	0,00	1277,33

	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - (0.1 % din C+M)	255,47	0,00	255,47
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.4% din C+M)	1277,33	0,00	1277,33
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (cap 1.2.+1.3.+1.4.+3.5.+3.8.+4) * 20%	63291,34	12025,35	75316,69
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	Total Cap.5 =	72488,14	13238,82	85726,96
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	Total Cap.6=		0,00	0,00
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru construirea rezervei de implementare pentru ajustare pret				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2.+1.3.+1.4.+2+3.1.+3.2.+3.3.+3.5.+3.7.+3.8.+4+5.1.1.)	86113,68	16361,60	102475,28
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret proiectie BNR , INFLATIE, PANA LA T3 2025, RESPECTIV 9.18% din (1.2.+1.3.+1.4.+2+3.1.+3.2.+3.3.+3.5.+3.7.+3.8.+4+5.1.1.)	0,00	0,00	0,00
	Total Cap.7 =	86113,68	16361,60	102475,28
	TOTAL GENERAL	500308,54	94524,70	594833,24
	Din care C+M = (1.2.+1.3.+1.4.+2+5.1.+4.2.+5.1.1.)	261214,72	49630,80	310845,52

preturi MARTIE 2025 / 1 euro = 5.00 lei

PROIECTANT
SC LORIDAN SOFTING SRL