

**UNITATEA DE ASISTENTA MEDICO SOCIALA CALINESTI**

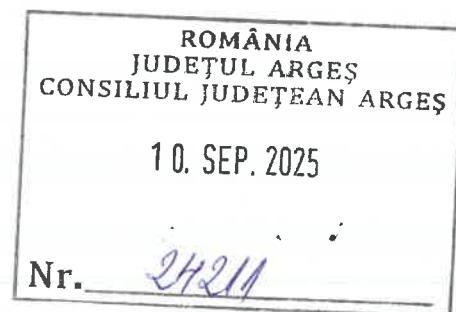
Localitatea Calinesti, str.Dr.Ion Craciun, nr.484, judetul Arges

Cod fiscal: 16066001

Tel/fax: 0248651556

E-mail: uams\_calinesti@yahoo.com

NR. 1740 / 10.09.2025



Catre,

**CONSILIUL JUDETEAN ARGES**

Prin prezenta va inaintam spre aprobare *NOTA CONCEPTUALĂ* privind „Achizitie si montare sistem de incalzire si apa calda”

Va multumim.

**DIRECTOR,**

**FLORIN MARINESCU**



**CONTABIL SEF,**

**EC.DANIELA PETRICA**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Daniela Petrica.

**UNITATEA DE ASISTENȚĂ MEDICO-SOCIALĂ CALINEȘTI**

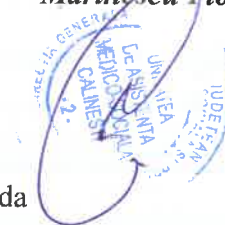
**Comuna Calimești, Județul Argeș**

Nr. 1762 / 10.09.2025

**APROB**

**DIRECTOR**

**Marinescu Florin**



**NOTĂ CONCEPTUALĂ**

Achiziție și montare sistem de încălzire și apă caldă

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** Achiziție și montare sistem de încălzire și apă caldă

**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;**

Unitatea de Asistență Medico Socială Calinești își desfășoară activitatea conform legii în baza autorizației sanitare de funcționare și al certificatului de acreditare privind asigurarea calitatii în domeniul serviciilor sociale, în spațiul dat în administrare de la Consiliul Județean Argeș.

Unitatea de Asistență Medico-Socială Călinești acordă la nivel județean servicii medicale și de îngrijire, precum și servicii sociale persoanelor cu afecțiuni cronice, care, după caz, necesită supraveghere, asistare, îngrijire și tratament medical.

Scopul serviciilor oferite de instituție este de a promova programe de intervenție în regim rezidențial pentru persoane cu afecțiuni cronice în vederea combaterii riscului de marginalizare sau excludere socială.

Unitatea de Asistență Medico Socială Calinești își desfășoară activitatea conform legii în baza autorizației sanitare de funcționare, în spațiul dat în administrare de la Consiliul Județean Argeș.

În anul 2020, Unitatea de Asistență Medico Socială Calinești a primit în administrare spații noi la subsol și parter, rezultând o suprafață totală de 2 ori mai mare față de suprafața inițială în care unitatea își desfășoară activitatea medicală și administrativă. Aceste spații au asigurată încălzirea și apa caldă, în aceste spații a fost montată instalație de încălzire și apă caldă care să le deservească, centralele termice noi fiind montate în camera tehnică specială prevăzută la subsolul clădirii, conform normativelor legale în vigoare.

Spatiul in care functiona institutia din anul 2004 ( aproximativ 438 mp) este incalzit cu 3 centrale termice vechi, pozitionate pe holul sectiei (conform legislatiei in vigoare acesta nu mai pot functiona pe holul sectiei, fiind necesara o camera tehnica ) si nu exista apa calda in saloanele beneficiarilor.

Instalatiile existente care asigura agentul termic in spatiul detinut initial sunt foarte vechi, cu o uzura fizica si morala avansata, care conduc la necesitatea de reparatii si mentenanta destul de des, ceea ce implica costuri in plus.

Pentru intretinerea in conditii optime a spatiilor, pentru asigurarea si cresterea calitatii serviciilor oferite beneficiarilor este necesara efectuarea de investitii care sa asigure agentul termic si apa calda in toate saloanele, acest lucru fiind posibil prin montarea instalatiei de incalzire si apa calda, dimensionate astfel incat sa asigure agentul termic si apa calda pentru toata suprafata institutiei.

Necesitatea punerii in functiune a unei astfel de instalatii este de maxima urgenta pentru incalzirea si asigurarea apei calde menajere in toate spatiile unitatii, intrucat in prezent o parte din spatii functioneaza pe vechea instalatie.

Astfel unitatea asigura agentul termic cu doua circuite diferite, un circuit pentru spatiile noi preluate in anul 2020 - circuit conform cu legislatia si un circuit pe spatiul vechi care necesita reconfigurat si legat la circuitul nou, aliniat la normativele legislative.

#### ***b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii***

Investitia propusa va avea impact pozitiv semnificativ asupra sigurantei beneficiarilor institutiei, se urmareste efectuarea de lucrari pe spatiul detinut in administrare atat pentru asigurarea sigurantei beneficiarilor institutiei cat si pentru indeplinirea normelor legale.

Achizitia unui sistem de incalzire si apa calda in spatiul destinat beneficiarilor UAMS este justificata din punct de vedere tehnic si functional, contribuie la cresterea confortului termic si respecta cadrul legal in vigoare, va asigura incalzirea spatiilor, avand un randament si o eficienta foarte ridicata, aceasta eficienta transformandu-se intr-o economie crescuta la consumul de electricitate si gaz si asigurarea unui confort hotelier crescut.

#### ***c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizării obiectivului de investitii***

Intrucat instalatia existenta este uzata atat fizic cat si moral, nerealizarea obiectivului de investitii va avea ca efect direct neasigurarea de apa calda si caldura pentru beneficiarii institutiei dar si neobtinerea / retragerea autorizatiei de functionare, adica un impact negativ imediat la asigurarea serviciilor catre beneficiari precum si la siguranta beneficiarilor si asupra gradului de apreciere al apartinatorilor acestora, rezultatul final fiind acela ca nu se poate asigura eficientizarea serviciilor oferite in cadrul unitatii.

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

Nu exista in zona un alt imobil in care sa se poata desfășura activitatea medicală, conform conditiilor 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**

-Scopul investiției este asigurarea condițiilor de confort termic pentru spațiile UAMS Călinești, ca urmare a creșterii necesarului de încălzire.

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

-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 investiția propusă.

- 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 170.000 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 10.000 lei, tva inclus**

**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 din venituri proprii și bugetul local al Județului Argeș.

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

Clădirea se afla în intravilanul Comunei Calinești, județul Argeș. Clădirea se afla 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 afla amplasată pe terenul aflat în 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 438.65 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 constructibilă.

**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 montare a conductelor de distribuție și a corpurilor de încălzire, montarea de robinete termostatici, montarea sursei de căldură - centrală termică, montat vas de expansiune și pompa de recirculare, în funcție de dimensionare, izolarea termică a conductelor pentru reducerea pierderilor, etc.

#### Concluzii:

Instalația de încălzire va fi una singură pentru tot spațiul detinut, cu montarea unei centrale termice suplimentare celor existente în camera tehnică aflată la subsolul clădirii, astfel încât să poată sustine producerea de agent termic pentru întreg spațiul detinut cu un singur circuit de tur-retur apă caldă și caldura.

#### Măsuri necesare:

- *Intocmire proiect tehnic, în valoare de 10000 lei cu tva;*
- *Desființare instalație gaze veche, centrale vechi, radiatoare fonta, în valoare de 7000 lei cu tva;*
- *Este necesară montarea unei centrale termice de 55 kw în camera tehnică, un vas de expansiune de 35 l și o pompa de recirculare, în valoare de 24700 lei cu tva;*
- *Se vor extinde, reconfigura circuitele de distribuție existente în spațiul vechi, vor fi montate radiatoare noi corelate cu necesarul caloric pentru fiecare cameră, inclusiv malopera, în valoare de 128300 lei cu tva;*

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)





**DEVIZ DE LUCRARI**  
„Extindere instalatie incalzire si apa calda”

DENUMIRE MATERIALE/SERVICII/LUCRARI	CANTITATE	PRET UNITAR CU TVA	VALOARE CU TVA	VALOARE FARA TVA
CT55 KW IMMERGAS + KIT	1	14000	14000	11570,25
VAS EXPANSIUNE 35L	1	500	500	413,22
POMPA RECIRCULARE	1	10200	10200	8429,75
FLANSA FILETATA+SURUB+GARNITURI	2	300	600	495,87
ROBINET GEACOMINI 1 1/4	5	200	1000	826,45
RACORD CUPRU 35X1 1/4	6	30	180	148,76
FILTRU MAGNETITA	1	1850	1850	1528,93
TERMOSTAT CAPLAR	2	100	200	165,29
DIVERSE FIT MONTAJ	1	800	800	661,16
TEAVA CU 35X1/3 M	60	300	18000	14876,03
TEAVA 28X1/3 M	50	200	10000	8264,46
TEAVA 22X07/3M	50	90	4500	3719,01
TEAVA CU 18	50	63	3150	2603,31
TEAVA CU 15	60	54	3240	2677,69
TEAVA PPR 32/4M	30	70	2100	1735,54
TEAVA PPR 25	50	35	1750	1446,28
COT CU 35	30	25	750	619,83
COT CU 28	40	14	560	462,81
COT CU 22	60	7	420	347,11
COT CU 18	80	4	320	264,46
COT CU 15	80	2	160	132,23
REDUS CU 35	10	40	400	330,58
REDUS CU 28	15	12	180	148,76
REDUS CU 22	20	5	100	82,64
REDUS CU 18	28	3	84	69,42
MUFA CU 35	30	15	450	371,90
MUFA CU 28	40	8	320	264,46
MUFA CU 22	30	4	120	99,17
MUFA CU 18	30	2	60	49,59
MUFA CU 15	30	1,5	45	37,19
TEU CU 35	14	55	770	636,36
TEU CU 28	20	22	440	363,64
TEU CU 22	36	10	360	297,52
TEU CU 18	40	7	280	231,40
DIBLU+HOLZ 8X140	180	3,5	630	520,66
ROBINET TUR RETUR	27	60	1620	1338,84
BRATARUI 1 1/4	130	5	650	537,19
BRATARI 1"	200	4	800	661,16
BRATARI 3/4	200	3	600	495,87
CLEME 22	200	3,5	700	578,51
CLEME 18	200	2,5	500	413,22
CLEME 15	160	2	320	264,46
ALIAJ LIPIRE 250g	25	110	2750	2272,73
PASTA DECAPANTA	12	95	1140	942,15
LACTITE	10	65	650	537,19
CANEPA	5	6	30	24,79
PASTA VERDE	2	15	30	24,79
RACORD CU 15X1/2	60	5	300	247,93

TIJA FILETANTA	3	12	36	29,75
ROBINET OLANDEZ 1/2	30	45	1350	1115,70
RACORD PPR 20X1/2	90	10	900	743,80
TEU PPR	100	2,5	250	206,61
COT PPR	120	2	240	198,35
ROBINET 1/2	40	30	1200	991,74
PREZON 20 CM	200	2	400	330,58
COT GAZ 3/4	6	5	30	24,79
TEU GAZ 1"	1	10	10	8,26
RADITOR 22X600X2000	1	800	800	661,16
RADIATOR 22X600X1600	12	660	7920	6545,45
RADIATOR 22X600X1400	4	560	2240	1851,24
RADIATOR 22X600X1200	6	500	3000	2479,34
RADIATOR 22X600X600	2	300	600	495,87
RADIATOR 22X600X500	1	270	270	223,14
RADIATOR 22X900X400	1	450	450	371,90
IZOLATIE TEAVA 38	120	14	1680	1388,43
IZOLATIE TEAVA 28	200	10	2000	1652,89
IZOLATIE TEAVA 22	50	6	300	247,93
IZOLATIE TEAVA 18.15	140	5	700	578,51
REGULATOR CASCADARE	1	4100	4100	3388,43
SONDA TEMP EXT	1	300	300	247,93
REGULATOR GAZ 3/4	1	150	150	123,97
ROBINET GAZ	3	50	150	123,97
TEAVA GAZ 3/4	5	20	100	82,64
COT ZU 2"	8	30	240	198,35
NIPLU ZU 2"-1 1/4	6	20	120	99,17
TOTAL MATERIALE			118145	97640,50
MANOPERA MONTAJ CT 55 KW	1	5000	5000	4132,23
MANOPERA INSTALATIE INCALZIRE+RADIATOARE	1	16200	16200	13388,43
MANOPERA INSTALATIE SANITARA	1	9155	9155	7566,12
MANOPERA INSTALATIE GAZE CT 55 KW	1	2000	2000	1652,89
MODIFICARE INSTALATIE CENTRALE 55 KW	1	2500	2500	2066,12
DEMONTAT CT+RADIATOARE FONTA	1	5500	5500	4545,45
DESFIINTARE INSTALATIE GAZE VECHE	1	1500	1500	1239,67
CHELTUIELI DE PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA -PROIECT GAZE, PROIECT INSTALATIE, TAXE, DIVERSE	1	10000	10000	8264,46
TOTAL DEVIZ			170000	140495,87

BENEFICIAR,  
UAMS CALINESTI

