

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

APROB,
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Ionel VOICA

RAPORT

privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza S.F.(Studiu de fezabilitate), a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:
“Amenajare parcare la Spitalul de Psihiatrie „Sfânta Maria”Vedea

Prin adresa nr. 8978/08.12.2025 înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 32133/08.12.2025 , Spitalul de Psihiatrie “Sf.Maria” Vedea transmite spre aprobare documentația tehnico-economică referitoare la Studiu de Fezabilitate, Devizul General și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ***“Amenajare parcare la Spitalul de Psihiatrie “Sfânta Maria” Vedea.***

Spitalul de Psihiatrie "Sf. Maria" este situat în comuna Vedea, nr. 165, județul Argeș, are destinația de unitate sanitară cu paturi (categoria V cu profil de monospecialitate psihiatrie, în regim de spitalizare continuă), aparține domeniului public al județului Argeș și este în administrarea Consiliul Județean Argeș.

Spitalul de Psihiatrie "Sf. Maria" Vedea este singura unitate sanitară din județ care asigură asistența medicală pentru pacienții cronici cu afecțiuni psihice. Spitalul furnizează servicii medicale spitalicești de specialitate ce asigură condiții de investigații medicale, tratament, cazare, igienă, alimentație și de prevenire a infecțiilor asociate asistenței medicale, conform normelor aprobate prin ordin al ministrului sănătății publice.

Prin HCJ nr.280/26.09.2024 a fost aprobată Nota Conceptuala pentru obiectivul menționat conform prevederilor H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Spitalul de Psihiatrie "Sf. Maria" Vedea deservește întreaga populație cu afecțiuni psihice de vârstă adultă a județului Argeș (-96 %), cât și județe limitrofe (-4%). În regiunea de sud a țării

capacitatea de îngrijiri pentru afecțiuni psihice cronice pe termen lung este mult mai mică decât în restul țării și se concentrează masiv în județul Argeș.

Pentru amplasamentul studiat a fost elaborat un studiu geotehnic de detaliu care include foraje și sondaje ce relevă stratificația și natura terenului. Pe baza analizei studiului geotehnic, se pot concluziona următoarele:

- terenul nu este supus riscului de inundații;
- amplasamentul nu este supus riscului alunecărilor de teren;
- pământul bun de fundare se situează la cota normală pentru zona climatică studiată;
- capacitatea portantă a terenului satisface necesarul determinat în ceea ce privește greutatea construcțiilor existente;
- nu au fost identificate ape freatice cu agresivitate chimică deosebită.

Terenul cu număr cadastral 82038 pe care sunt propuse investițiile este situat în localitatea Vedea, județul Argeș, are o suprafață de 13669,00 mp, cu o formă aproximativ dreptunghiulară în plan.

Amplasamentul studiat se află localizat în intravilanul localității.

Accesul la amplasament se poate realiza pe latura Nord, din DN67B.

În momentul de față, Spitalul de Psihiatrie „Sf. Maria” Vedea duce o lipsă acută a spațiului de parcare al autovehiculelor pacienților, personalului, aparținătorilor, inclusiv a mijloacelor auto care asigură aprovizionarea, parcare și staționarea realizându-se de-a lungul drumului național DN67B.

Obiectivul general

Obiectivul general îl constituie:

- amenajarea unei parări în incinta spitalului – parări acoperite și parări neacoperite;
- poartă auto intrare;
- împrejmuire parțială zona de parcare.

Obiectivele specifice ale investiției sunt:

Asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în condiții moderne, conform normelor actuale, eliminarea aglomerării excesive a drumului național DN 67B prin blocarea unei benzi de circulație, a căii de acces în incinta spitalului, a accesului dificil al personalului, aparținătorilor, inclusiv al mijloacelor auto care asigură aprovizionarea spitalului.

Prin realizarea investiției se va asigura numărul necesar de locuri de parcare, fapt ce va conduce la asigurarea integrității bunurilor pacienților, personalului și aparținătorilor, asigurarea unei aprovizionări facile, dar și evitarea producerii unor evenimente rutiere (tamponări, sancțiuni din partea organelor abilitate).

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Ambele scenarii vizează realizarea obiectivelor propuse pe același amplasament. Au fost generate mai multe soluții de principiu ce vizează organizarea funcțională în raport cu construcțiile existente pe amplasament.

Pe teren există un număr de 2 corpuri de clădire astfel:

- C1 – cabina poarta-P-S.desf.=44,00mp
- C2 – pavilion II-S+P+1E-S.desf.=1598,00mp
- C3 – centrala termica-P-S.desf.=78,00mp
- C4 – atelier fizioterapie -P-S.desf.=32,00mp
- C5 – castel de apa-P-S.desf.=14,00mp
- C6 – statie decantare-P-S.desf.=26,00mp

Construcții propuse în faza de execuție:

C3- spital S+P+2E

C4-centrala termica P

Lucrări propuse a se realiza:

- Amenajarea terenului;
- Realizare Parcare acoperită(din cadre metalice);
- Realizare Parcare neacoperită;
- Spațiu carosabil-platformă betonată cu armătură;
- Realizare Podeș acces din DN 67B;
- Construire poartă acces incintă;
- Împrejmuire parțială parcare.

Identificarea scenariilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

Astfel au fost dezvoltate două opțiuni diferite de rezolvare care să răspundă obiectivelor propuse după cum urmează:

	VARIANTA 1	VARIANTA 2
FUNCȚIONAL	S-a propus adaptarea la condițiile de teren a funcționalului definit prin tema de proiectare. Suprafața totală desfășurată estimată: 757.50 mp (parcări+carosabil+podest)	S-a propus o organizare a funcționalului care să includă funcțiuni suplimentare față de tema de proiectare Suprafața totală desfășurată estimată: 471.00 mp (parcări+carosabil+podest)
STRUCTURĂ	Sistem unitar cadre metalice +parcări și carosabil din beton armat	Sistem unitar cadre metalice +parcări și carosabil din beton armat

Caracteristici generale și funcționale pentru variantele propuse:

Propus-varianta 1

parcări neacoperite-14 locuri

Spațiu parcări =183.50mp

parcări acoperite-16 locuri

S.spațiu parcări =200.00mp

S.polată parcări =200.00mp

S. spațiu total parcări =383.50mp

S.podest =37.00mp

S. spațiu carosabil=337.00mp

L. împrejmuire parțială =82.50ml

L. poartă acces =6.00ml

Scenariul I

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului I:

- Valoarea totală(TVA inclus): 738.465,77 lei

Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 548.409,69 lei

- Valoarea totală(fără TVA): 610.302,29 lei
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 453.231,15 lei

Propus-varianta 2

parcări neacoperite-10 locuri

S.spațiu parcări simple =125.00mp

S.spațiu parcări pers.cu diz.= 33.50mp

parcări acoperite-10 locuri

S.spațiu parcări =125.00mp

S.polată parcări =125.00mp

S. spațiu total parcări =283.50mp

S.podest =30.00mp

S. spațiu carosabil =157,5mp

L. împrejmuire parțială =48.55ml

L. poartă acces =6.00ml

Scenariul II

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului II:

- Valoarea totală(TVA inclus): 435.817,83 lei
Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 311.157,79 lei
- Valoarea totală(fără TVA): 360.670,96 lei
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 257.155,20 lei

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

Pentru investiția propusă au fost studiate 2 variante principale de realizare, substanțial diferite din punct de vedere tehnico-economic, care pot genera rezolvări funcționale variate. Fiecare din cele două variante studiate trebuie să satisfacă următoarele obiective minime propuse:

- Să asigure respectarea tuturor normativelor, legislației și cerințelor de calitate impuse de legea 10/1995 actualizată;

- Să poată fi executate fără perturbarea sau întreruperea activității specifice a unității.

Astfel ,au fost dezvoltate două opțiuni diferite de rezolvare care să răspundă obiectivelor propuse după cum urmează:

- Alegerea soluției optime pentru investiție dintre cele 2 enumerate și detaliate anterior, prin departajare, se face în funcție de criteriile enumerate mai jos, luate în calcul conform următoarelor tipuri de parametri:
- Parametri de risc
- Parametri economici
- Parametri tehnici
- Parametri sociali
- Parametri legali

Avantajele scenariului recomandat:

Conform analizei multicriteriale se observă că soluțiile tehnice propuse sunt apropiate ca raport input/ output, ceea ce evidențiază încă o dată faptul că pentru investiție, soluțiile

ecologice, cele de ultimă generație și la cele mai înalte standarde, reprezintă singurele opțiuni viabile din punct de vedere economic pe orizontul de timp analizat.

Opțiunea selectată - Scenariul 2 - oferă un pachet de soluții tehnice și economice mai avantajoase pentru rezolvarea necesităților actuale ale obiectului de investiții în comparație cu varianta alegerii Scenariului 1.

Varianta selectată prezintă următoarele caracteristici optimizate:

Asigură respectarea și îmbunătățirea criteriilor care țin de organizarea și funcționarea investiției la nivel urbanistic.

Integrarea coerentă, corectă d.p.d.v. urbanistic a funcțiunilor, volumelor construite și adaptarea arhitecturii la aspectul general al zonei acordându-se o atenție deosebită găsirii de soluții care să sporească calitatea estetică a zonei.

Se va îmbunătăți gradul de relaționare cu funcțiunile secundare adiacente zonei – vecinătăți reprezentate de funcțiuni de utilitate publică, funcțiuni de utilitate privată.

Trotuarul se va executa din beton de ciment C 8/10, turnat monolit, în grosime de 10 cm.

Trotuarele vor avea o panta de 1,6% spre exterior și de min. 0,5% longitudinal

Strat uzura- Îmbracamini rutiere bituminoase cilindrate sunt de tipul betoanelor asfaltice cilindrate executate la cald, fiind alcătuite, în general, din doua straturi.

În cazurile în care, îmbrăcăminte bituminoasă cilindrată se execută într-un singur strat, acesta trebuie să îndeplinească toate condițiile cerute pentru stratul de uzură.

Îmbrăcămintele bituminoase cilindrate realizate cu bitum neparafinos pentru drumuri se vor executa conform SR 13108/2007

Carportul se va executa din structura metalică-cadru metalic din țevi rectangulare 120x80x5mm, cu învelitoare din tablă metalică zincată profilată.

Caracteristici specifice:

Amplasamentul terenului-km 30 de la Pitești

Trotuarul se va executa din beton de ciment C 8/10, turnat monolit, în grosime de 10 cm.

Trotuarele vor avea o panta de 1,6% spre exterior și de min. 0,5% longitudinal.

Strat uzură- Îmbrăcăminti rutiere bituminoase cilindrate sunt de tipul betoanelor asfaltice cilindrate executate la cald, fiind alcătuite, în general, din doua straturi.

În cazurile în care, îmbrăcăminte bituminoasă cilindrată se execută într-un singur strat, acesta trebuie să îndeplinească toate condițiile cerute pentru stratul de uzura.

Îmbrăcămintele bituminoase cilindrate realizate cu bitum neparafinos pentru drumuri se vor executa conform SR 13108/2007

Carportul se va executa din structură metalică-cadru metalic din țevi rectangulare 120x80x5mm, cu învelitoare din tablă metalică zincată profilată.

Partea carosabilă se va amenaja cu următoarea structură rutieră:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic tip BA 16;
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis tip BAD 224
- 20cm strat din balast stabilizat;
- 25.cm strat de fundație din balast;
- 7 cm strat de forma din nisip;

CARACTERISTICI GEOMETRICE ALE CONSTRUCȚIILOR

STRUCTURA METALICĂ

Proiectul conține planurile de execuție pentru o construcție cu dimensiune în plan de 20.00 x 4,50 m (axe), cu structura de rezistență a carportului fiind de tip cadre metalice pe ambele direcții.

Parametrii geometrici ai construcției sunt:

- Dimensiuni: 20,0 m x 4,50 m (axe)
- Înălțimea la cornișă: 2.8 m.

CARACTERISTICI ALE STRUCTURII DE REZISTENȚĂ CARPORT

- Structura de rezistență este de tip cadru metalic din țevi rectangulare(120x80x5).
- Acoperișul se realizează din pane metalice din țevă rectangulară 120x80x5, conform proiectului.

Toată structura este prevăzută a se executa uzinat, pe șantier urmând a se face numai îmbinările cu buloane, conform proiectului.

Materiale folosite:

- Beton Bcr 3.5 în platformă;
- Armătură PC 52 pentru bare longitudinale;
- Oțel tip S235.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

1.Valoarea totală(inclusiv TVA): 435.817,83 lei

din care

Construcții + Montaj(C+M): 311.157,79 lei

2.Valoarea totală(fără TVA): 360.670,96 lei

din care

Construcții + montaj (C+M) : 257.155,20 lei

S. spațiu total parcări	= 283.50mp
S.polată parcări	= 125.00mp
S.podest	=30.00mp
S. spațiu carosabil	=157,5mp
L. împrejmuire parțială	=48.55ml
L. poartă acces	=6.00ml

Documentația este întocmită în conformitate cu informațiile înscrise în Certificatul de Urbanism nr.44/03.11.2025 emis de Primăria comunei Vedea, județul Argeș.

Față de cele prezentate mai sus și în temeiul HG 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, actualizată și art.44 din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza S.F.(Studiu de Fezabilitate,), a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții investiții ***“Amenajare parcare la Spitalul de Psihiatrie “Sfânta Maria” Vede***a este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor în vigoare, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui serviciu, sens în care **propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare** a proiectului de hotărâre în ședința Consiliului Județean Argeș, în conformitate cu prevederile art. 173 alin(1), lit.d, alin. (3) lit. f, alin.(5) lit.b, art. 182 alin. (1) coroborat cu art. 196, alin.(1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,
Alin STOICEA**

**Director Executiv,
Carmen MOCANU**

**Director Executiv,
Alisa CIOBANU**

**Arhitect Șef,
arh.Andreea Cosmina Tache**

**ȘEF SERVICIU SLPII,
Tatiana TODERICI**

Consilier juridic
Robert Ciortan

Întocmit:
Inspector superior
Istocescu Ștefania

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:**

“Amenajare parcare la Spitalul de Psihiatrie “Sfânta Maria” Vedeu

	Lei fără TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a investiției:	360.670,96	435.817,83
Din care:C+M	257.155,20	311157,79