

1. Datele de identificare ale ofertantului (adresa, nr. de inmatriculare, CUI, cont Trezorerie, Nr. de tel, Fax, email).
Operatorul economic (lider, asociat, tert sustinator, subcontractant) ce depune oferta trebuie sa dovedeasca o forma de inregistrare in conditiile legii din tara de rezidenta, este legal constituit si nu se afla in niciuna dintre situatiile de anulare a constituirii, precum si faptul ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul contractului se solicita Certificate constatatoare emis de ONRC, din care sa rezulta obiectul de activitate al respectivului operator economic, al carui cod CAEN sa aiba corespondent cu obiectul contractului ce urmeaza a fi atribuit scanat in format pdf .
2. Propunerea tehnica (conform cerintelor descrise in caietul de sarcini)+ Propunerea financiara.
Oferta sa va elabora in limba romana.
3. Pretul ofertei este ferm in lei.

4. Criteriul de atribuire : “pretul cel mai scazut”.

5. Ofertantii/ asociatii/terti sustinatori/subcontractantii nu trebuie să se regăsească în situatiile prevăzute la art. 164 din Legea nr.98/2016, se solicita - Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv – semnat, stampilat, scanat în format .pdf

6. Ofertantii/asociatii/terti sustinatori/subcontractanti nu trebuie să se regăsească în situatiile prevăzute la art. 59,60,164,165,167, din Legea 98/2016.

- se solicita declarație privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat și declarație pe propria răspundere pentru sediile secundare la momentul depunerii ofertei semnat stampilat scanat în format pdf.

- se solicita declarație privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetului local eliberat de primărie (Consiliul local) la momentul prezentării-semnat stampilat scanat în format pdf .

7. Operatorul economic(lider, asociat, tert sustinator, subcontractant) ce depune oferta trebuie să facă dovada că dispune de personal de specialitate, care va executa contractul, în acest sens să declare nominal personalul .

8. Operatorul economic trebuie să facă dovada că nu și-a încălcat obligațiile în domeniul legislației muncii –se solicita declarație privind respectarea legislației naționale în domeniul legislației muncii.

9. Operatorul economic trebuie să facă dovada experienței similare, respectiv să dovedească faptul că în ultimii 3 ani impliniți la data publicării scrisorii de intenție, au fost furnizate servicii similare obiectului contractului (Studiu de fezabilitate) în valoare cumulată de: minimum **269.000** lei fără TVA.

Se vor prezenta :

-o declarație privind lista principalelor livrări de produse efectuate sau a principalelor servicii prestate în cursul unei perioade care acoperă cel mult ultimii 3 ani, cu indicarea valorilor, datelor și a beneficiarilor publici sau privați.

- Demonstrarea experienței similare se va face prin orice tip de document emis sau contrasemnat de o autoritate/entitate sau de clientul beneficiar privat, putând fi prezentate următoarele tipuri de documente: copii ale unor părți relevante ale contractelor îndeplinite, certificate de predare-primire, recomandări, procese-verbale de recepție, certificate constatatoare, facturi, etc.

Toate documentele depuse trebuie să fie valabile la data limită a depunerii ofertei.

Ofertele care nu îndeplinesc cerințele solicitate de autoritatea contractantă, vor fi respinse.

Spitalul de Psihiatrie și Masuri de Siguranță Sapoca va achiziționa din catalogul SEAP, de la operatorul declarat câștigător în urma evaluării ofertelor.

Pentru identificare, oferta de preț se va publica în catalogul SEAP .

Valoarea estimată a achiziției este de : 269.411,76 lei fără tva.

Perioada de valabilitate a ofertelor 90 de zile.

Oferta semnată și stampilată, se va trimite pe adresa :achizitii@hsapoca.ro, sau se va depune la secretariatul unității în plic sigilat până la data de 08.05.2025, orele 15.00.

NOTA

Se va încheia un contract de servicii, la care se solicită garanție de bună execuție în valoare de 10% din valoarea fără tva a contractului, constituită conform Legii 98/2016, conform cerințelor din caietul de sarcini.

Pentru informații suplimentare ne puteți contacta la telefon; Achiziții: 0238/528145/6/7/ int.155 .

SEF /
Serviciu Achiziții Publice,



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
SPITALUL DE PSIHIATRIE ȘI
PENTRU
MĂSURI DE SIGURANȚĂ
SĂPOCA**



Tel: 0238.528.145/6/7 Fax:
0238.528.474

e-mail: secretariat@hsapoca.ro
Comuna Săpoca, Județ Buzău, Cod
poștal: 127540

11. 12556/30.04.2025

APROB
MANAGER
Dr. Piriu Gabriela

Avizat

Dir. Financiar,
Ec. Anica Aurelia Oana

CAIET DE SARCINI

privind achiziția serviciilor de întocmire a Studiului de fezabilitate pentru obiectivul "Construire și dotare clădire îngrijiri paliative SPMS Sapoca"

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru atribuirea contractului de servicii de întocmire a Studiului de fezabilitate, și constituie ansamblul cerințelor minime și obligatorii, pe baza cărora se înaintează oferta, de către fiecare ofertant.

Obiectivul general al serviciilor care fac obiectul viitorului contract este acela de a stabili condițiile tehnice și economice optime în vederea realizării obiectivului de investiții, cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile.

În acest sens este obligatorie deplasarea ofertantului castigator în teren la locația secției Săpoca, în vederea stabilirii detaliilor tehnice ale obiectivului de investiții.

Obiective specifice privind calitatea

- 1) Soluțiile din studiul de fezabilitate trebuie să corespundă celor mai avansate norme interne și europene pentru orizontul anului 2021 atât din punct de vedere al funcțiunilor, condițiilor profesionale
- 2) Cât și din punct de vedere al condițiilor de securitate, calitate a confortului interior și protecție a mediului.
- 3) Soluțiile din studiul de fezabilitate vor respecta integral și la cel mai înalt nivel cerințele de calitate prevăzute în Legea nr. 10/1995: Rezistență mecanică și stabilitate, Securitate la Incendiu, Igienă, sănătate și mediu înconjurător, Siguranță și accesibilitate în exploatare. Protecție împotriva zgomotului, Economie de energie și izolare termică, Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

1. OBIECTUL PROCEDURII DE ACHIZIȚIE

AUTORITATEA CONTRACTANTA: - Spitalul de Psihiatrie și pentru Măsurile de Siguranță Săpoca, cu sediul în com. Săpoca, jud. Buzău, cod fiscal 3724415, tel. 0238.528147, fax 0238.528474, dorește să achiziționeze prin achiziție directă –Studiu de fezabilitate aferent obiectiv "Construire și dotare clădire îngrijiri paliative SPMS Sapoca".

DETALII NECESARE INTOCMIRII STUDIULUI DE FEZABILITATE

INDICATORI URBANISTICI ESTIMATI

SUPRAFATA TEREN - 10.261

SUPRAFATA DEMISOL - 524MP

SUPRAFATA PARTER - 570MP

SUPRAFATA ETAJ - 443MP

SUPRAFATA DESFASURATA - 1534

H MAXIM - 8.80 DE LA +/-0.00

- 10.60 DE LA TROTUAR DE GARD

POT - 27%

CUT - 0.37

RESPECTAREA CONCLUZIILOR impuse prin Studiu unic privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, include STUDIUL PRIVIND FEZABILITATEA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR A UTILIZĂRII SISTEMELOR ALTERNATIVE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ și RAPORTUL PRIVIND CERINȚELE MINIME DE CONFORMARE A UNEI CLĂDIRI CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE EGAL CU ZERO (NZEB)

Fiind o clădire nouă, de tipul Spital, limitele pentru a se încadra în NZEB (Nearly Zero Energy

Building) sunt 168.8 kWh/an.m² energie primară totală, 20.2 kg/an.m² pentru CO₂ și este necesar ca 30% din energia primară totală să fie asigurată din surse regenerabile.

Clădirea va fi clădire NZEB în limitele unei clădiri noi (conform tabel 2.10a din MC001-2022) : DA.

RESPECTAREA EGALITĂȚII DE GEN NEDISCRIMINARE ȘI ACCESIBILITATE

Toate investițiile vor asigura respectarea drepturilor fundamentale și conformitatea cu Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, cu principiile orizontale privind egalitatea de gen, nediscriminarea (pe criterii de sex, rasă sau origine etnică, religie sau convingeri, dizabilitate, vârstă sau orientare sexuală) și accesibilitatea în toate etapele de programare și implementare.

- ❖ Dezvoltarea acestui obiectiv finanțat va respecta obligatoriu, elementele de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități și nevoi speciale. Vor fi respectate astfel prevederile normativelor naționale în domeniu, iar acolo unde va fi cazul va fi încurajată identificarea, testarea și implementarea unor soluții inovative de accesibilizare.
- ❖ Respectarea prevederilor legale în materie de accesibilitate, egalitatea de șanse, de gen va fi urmărită în selecția și implementarea acțiunilor. În ceea ce privește componența echipelor de management și de implementare ale proiectelor, se va urmări promovarea pe cât de mult posibil și acolo unde este cazul, echilibrul de gen și de vârstă. În toate fazele implementării POIDS va utilizat Ghidul privind reflectarea Convenției ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități în pregătirea și implementarea programelor și proiectelor cu finanțare nerambursabilă alocate României în perioada 2021-2027 (document care face obiectul condiției favorizante orizontale nr.

RESPECTARE PRINCIPIILOR DNSH

- ❖ Respectarea Principiului „*a nu prejudicia în mod semnificativ*” (DNSH – „Do No Significant Harm”) este o nouă obligație de la nivel european. Astfel ca în conformitate cu Regulamentele Europene în vigoare, tipurile de acțiuni și investiții propuse în cadrul Programelor de finanțare trebuie evaluate în funcție de potențialul lor de a aduce prejudicii semnificative celor șase obiective de mediu. Principiul DNSH este definit prin Regulamentul privind Taxonomia unde la articolul 9 sunt identificate cele șase obiective de mediu, iar la articolul 17 se definește ceea ce constituie un prejudiciu semnificativ pentru fiecare dintre cele șase obiective de mediu vizate de Regulament:
- ❖ Pentru respectarea principiului DNSH, s-a efectuat o evaluare a impactului investițiilor propuse asupra celor 6 obiective de mediu și se dispune îndeplinirea următoarelor cerințe:

1. Atenuarea schimbărilor climatice

Investițiile nu vor genera emisii semnificative de GES, deoarece clădirea nou propusă are potențialul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, ducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză și de a reduce în mod semnificativ emisiile de GES.

Pompele de caldura aer-apă sunt sisteme termice capabile de a extrage energia dintr-un mediu sursă (aer), cu ajutorul unui refrigerant, iar prin compresie, temperatura aerului crește suficient încât să poată încălzi o încălț. Ca principiu de bază, o pompă de căldură transferă energia termică dintr-un mediu în altul. Pe modul de încălzire, aceasta extrage căldura și umezeala din aerul exterior, iar cu ajutorul compresorului, agentul frigorific se incalzeste la o temperatura mai ridicată astfel încât să faciliteze transferul de căldură cu interiorul casei sau producerea de apa caldă menajeră. Vara, pentru răcirea spațiului, circuitul se inversează.

Energia extrasă din aer este 100% regenerabilă și nu afectează mediul înconjurător, astfel că pompele de căldură sunt printre cele mai sustenabile soluții termice disponibile pe piață.

O pompă de căldură produce mult mai multă energie decât consumă, cu o eficiență care variază în funcție de temperaturile de lucru ale aerului exterior și ale aerului ambiental dorit. Parametrul care identifică eficiența pompei de căldură este COP (Coeficientul de performanță), determinat de raportul dintre puterea termică produsă (kW) și puterea electrică absorbită (kW).

În etapa de operare, pompa de caldura nu generează emisii de GES. Mai mult, prin operarea acesteia, emisiile de GES ce ar fi fost generate în cadrul procesului de generare a energiei electrice din combustibili fosili va fi evitat, contribuind astfel la decarbonizarea producției de energie electrică. Așadar, pompa de caldura nu folosește combustibili fosili, deci nu emite în mod direct CO₂ în atmosfera, dar utilizează, pentru parte a procesului, surse de energie electrică, deci emisii indirecte de CO₂. Având în vedere că pompa de căldură are nevoie de surse electrice, aceasta reprezintă potrivirea perfectă cu aplicațiile solare. Cuplat împreună cu panouri solare, pompele de căldură conduc la costuri cu energia foarte reduse sau egale cu zero (pe perioada verii).

Conform Regulamentului (UE) 813/2013 al Comisiei „Studiul pregătitor arată că, în cazul instalațiilor pentru încălzirea incintelor și al instalațiilor de încălzire cu funcție dublă, nu sunt necesare cerințe referitoare la ceilalți parametri de proiectare ecologică menționați în partea I din anexa I la Directiva 2009/125/CE. Concret, emisiile de gaze cu efect de seră legate de agenții frigorifici utilizați în instalațiile de încălzire cu pompă de căldură destinate încălzirii clădirilor europene de astăzi nu sunt considerate semnificative.”

Implementarea sistemelor fotovoltaice de producere a energiei electrice aduce două categorii de beneficii. În primul rând, este generată o scădere a facturii cu energia electrică, prin auto-furnizarea unei ponderi din totalul de energie electrică necesară. În al doilea rând, este generată o reducere proporțională a amprente de CO₂, respectiv a reducerii gazelor cu efect de seră, prin producerea de energie din surse regenerabile.

Sistemul fotovoltaic este dimensionat pentru a asigura necesarul de energie electrică pentru funcționarea pompei de căldură, a alimentării cu apă și pentru iluminat, pe perioada verii.

instalației de iluminat propusă, are în componență corpuri de iluminat LED cu consum redus și durată mare de viață, va conduce de asemenea, la eficientizarea energetică a clădirii.

În mod similar, lucrările de anvelopare a clădirii vor conduce la un management mai bun al temperaturii ambientale

din interiorul clădirii, respectiv la reducerea pierderii de căldură și la economisirea energiei primare. Prin măsurile de eficientizare energetică a clădirii, prevăzute pe ansamblul construcției, se vor obține consumuri anuale reduse de energie primară pentru funcționarea clădirii precum și reducerea procentului de emisii de gaze cu efect de seră.

Se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii. Astfel, se propune o soluție eficientă de sistem pentru ventilarea descentralizată: *ventilație integrată în fereastră*, cu recuperare de căldură și aerisire controlată, fără a deschide fereastra. Acest lucru asigură optimizarea consumului de energie, a climatului interior și a calității aerului.

RESPECTAREA ORGANIZARII FUNCTIONALE A CLADIRII PROPUSE

TABEL

ORIENTATIV

Nivel	Cod Camera	Denumire	Arie	Perimetru	Înălțime	Volum net	Finisaj Pereti	Finisaj Pardoseala	Finisaj Tavan
Demisol									
	D02	Hol	18.3	24.32	3.50	54.19			
	D03	Hol	18.9	22.81	3.50	66.10			
	D04	HOL + CASA SCARII + ASTEPTARE	60.4	56.26	3.50	205.40			
	DOA	Hol acces personal	6.1	11.04	3.50	11.35			
	P02	ECS	4.7	9.16	3.50	16.40			
	P02	GS	6.4	10.53	3.50	18.90			
	P02	CAMERA COMANDA	8.4	11.61	3.50	25.39			
	P02	SALA PREGATIRE PACIENTI	8.8	12.18	3.50	26.51			
	P02	DESEURI MEDICALE	10.2	13.39	3.50	35.59			
	P02	CAB MED RMN	10.2	13.58	3.50	35.53			
	P02	CT	16.6	19.00	3.50	57.94			
	P02	RMN	56.2	31.88	3.50	196.55			
	P03	GS DIZABILITATI	9.1	12.70	3.50	22.96			
	P03	TEG	9.1	13.13	3.50	31.98			
	P03	STERILIZARE	14.4	15.22	3.50	50.54			
	P03	PUNCT FARMACEUTIC	43.5	29.67	3.50	109.74			
	P04	SAS	3.6	7.85	3.50	12.64			
	P04	DESEURI NERECICLABILE	6.7	11.25	3.50	20.23			
	P04	DESEURI RECICLABILE	8.0	13.46	3.50	27.56			
	P04	DEPOZITARE MATERIALE SANITARE	8.8	13.52	3.50	24.39			
	P04	VESTIAR FEMEI	13.4	14.65	3.50	46.94			
	P04	Vestiar Barbati	13.5	14.68	3.50	47.13			
	P04	HOL	8.1	16.64	3.50	28.03			
	P04	OFICIU	16.1	17.16	3.50	56.40			
	P04	RX	20.6	18.46	3.50	72.00			
	P04	HOL	15.8	25.90	3.50	28.37			
	P04	HOL + CASA SCARII	28.5	29.64	3.50	99.83			
	P04	DEPOZITARE FARMA	43.5	29.67	3.50	26.95			
	P04	CURTE INTERIOARA	114.9	72.19	3.50	397.22			

11. CERINȚELE STUDIULUI DE FEZABILITATE

Studiu de Fezabilitate trebuie să cuprindă

(A)PIESE SCRISE

1.Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1.Denumirea obiectivului de investiții

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

1.3 .Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4.Beneficiarul investiției

1.5 .Elaboratorul studiului de fezabilitate

2.Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1.Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

2.2.Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3 .Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4.Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5 .Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3.Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economică se vor prezenta:

3.1 .Particularități ale amplasamentului :

a)descrierea amplasamentului (localizare -intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic -natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

b)relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

c)orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

d)surse de poluare existente în zonă;

e)date climatice și particularități de relief;

f)existența unor:-rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;-posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;-terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g)caracteristici geofizice ale terenului din amplasament -extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i)date privind zonarea seismică;

(ii)date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; -varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia; -echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției: -costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții; -costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: studiu topografic; -studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului; -studiu hidrologic, hidrogeologic; -studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice; -studiu de trafic și studiu de circulație; -raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică; -studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere; -studiu privind valoarea resursei culturale; -studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției. Acestea vor fi achiziționate separat de autoritatea contractantă.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico -economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum: -necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza costeficacitate

4.8 .Analiza de senzitivitate

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1 .Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general; b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță -elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții -și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții; d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1 .Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1 .Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3 .Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4.Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8.Concluzii și recomandari PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1 .plan de amplasare în zonă;

2.plan de situație;

3.planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

4.planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz Cel puțin următoarele activități trebuie realizate de contractant în cadrul contractului ce rezultă din această achiziție:

	REALIZAREA STUDIULUI DE	Elaborarea părților scrise și desenate, pe specialități, cu indicarea a doua scenarii tehnico-economice
	FEZABILITATE	Elaborarea analizei cost-beneficiu (ACB) pentru fiecare dintre scenariile tehnico-economice propuse. Elaborarea devizului General al investiției Prezentarea și susținerea documentației în fața comisiei de recepție/ de avizare de la nivelul autorității contractante Revizuirea, după caz, a documentației, potrivit observațiilor comisiei de recepție/ de avizare Elaborarea părților scrise și desenate, pe specialități în conformitate cu prevederile unui Proiect Tehnic
	Actualizarea GRATUITA/ revizuirea studiului de fezabilitate, în condițiile legii, ori de câte ori este necesar pe durata implementării obiectivului de investiții, la solicitarea autorității contractante	Analiza cauzelor care au condus la necesitatea actualizării/ revizuirii studiului de fezabilitate Realizarea studiului de fezabilitate actualizat

Obiectivul general al serviciilor care fac obiectul viitorului contract este acela de a stabili condițiile tehnice și economice optime în vederea realizării obiectivului de investiții, cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile și a ordinului nr.3514/16.10.2023 privind modificarea și completarea Ordinului Mistrului Sanatatii nr. 253/2018, pentru aprobarea Regulamentului de organizare, functionare si autorizare a serviciilor de ingrijri paliative.

Fac obiectul achizitiei : - achitare taxe pentru emiterea acordurilor/avizelor asa cum sunt prevazute in certificatul de urbanism nr.6/29.04.2025, vor fi platite direct de catre ofertantul castigator .

Fac obiectul achizitiei>

- alte studii/documentații de specialitate necesare în perioada elaborării SF, așa cum sunt prevazute în certificatul de urbanism nr.6/29.04.2025, fac obiectul prezentului contract (studiu geotehnic cu **referat AF**, lucrări topografice pentru aviz OCPI Buzău, certificat de performanță energetică, studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, etc), vor fi aleși, contractați și plătiți direct de către ofertantul castigator.

Verificatorii proiectelor pentru specialitatile arhitectura, rezistenta, instalatii, conform legii 50/1991 si Hotararii 925/1995, vor fi alesi, contractati si platiti direct de ofertantul castigator .

La elaborarea ofertei, se vor lua in calcul toate costurile necesare indeplinirii contractului.

Termenul de executie al Studiului de fezabilitate si de predare catre autoritatea contractanta este **de 30 de zile** din momentul semnării contractului de servicii.

111. VALOAREA ESTIMATĂ A CONTRACTULUI

Valoarea estimată este de 269,411.76 lei fără TVA.

IV. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Clasificarea operatorilor economici în vederea atribuirii contractului se va efectua în funcție de criteriul: "prețul cel mai scăzut" cu condiția respectării tuturor solicitărilor din prezentul caiet de sarcini.

Autoritatea contractantă va încheia un contract cu primul operator economic clasat în urma aplicării criteriului de atribuire "prețul cel mai scăzut" al cărui oferta va fi declarată admisibilă.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți prezintă o propunere financiară de aceeași valoare și aceasta are prețul cel mai scăzut, autoritatea contractantă va solicita doar acestora o nouă propunere financiară, contractual urmând a fi semnat cu ofertantul care a transmis ofertă cu prețul cel mai scăzut.

INFORMAȚII PRIVIND OFERTA, MODUL DE PREZENTARE SI CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1. Oferta va conține propunerea tehnica si propunerea financiara (în lei fără tva).
2. Criteriul de atribuire în vederea atribuirii contractului este "prețul cel mai scăzut".
3. Prin aplicarea criteriului de atribuire se va realiza un clasament al operatorilor economici, urmând a se semna contractul cu primul clasat, respectiv cu operatorul economic al cărui preț total ofertat este cel mai scăzut.
4. Plata serviciilor de proiectare se va efectua numai după recepția documentației de proiectare, în termen de max.60 de zile, de la semnarea p-v receptie..
5. Se va încheia un contract de servicii, la care se solicita garanție de buna executie în valoare de 10% din valoarea fara tva a contractului, constituita conform Legii 98/2016.

Beneficiarul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție, după cum urmează:

a) valoarea garanției de bună execuție aferente studiilor de prefezabilitate și/sau fezabilitate, în termen de 14 zile de la data predării și însușirii/aprobării documentației tehnico-economice respective sau de la data finalizării tuturor obligațiilor din prezentul contract, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei;

b) valoarea garanției de bună execuție aferente proiectului tehnic și/sau detaliilor de execuție, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, dar nu mai târziu de 3 ani de la predarea respectivelor documentații tehnice, în cazul în care Beneficiarul nu a atribuit în această perioadă contractul de lucrări în cauză.

Anexat-Cerificat de urbanism nr.6/29.04.2025.

Intocmit

Dragomirescu Alexandru

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 6 din 29.04.2025

În scopul: CONSTRUIRE SI DOTARE CLADIRE INGRIJIRE PALIATIVE SPMS
SAPOCA

Ca urmare a Cererii adresate de*1)SPITALUL DE PSIHIATRIE SI PENTRU MASURI DE SIGURANTA SAPOCA –SECTIA OJASCA prin domnul Ungureanu Horatiu cu sediul judetul Buzau ,comuna Unguriu,sat Ojasca str Soseaua Buzaului,cerere înregistrată la nr.6 din 19.03.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, comuna Unguriu, satul Ojasca, cod poștal 127320, str.Soseaua Buzaului si identificat prin*3)
-numar cadastral 20357 ,T20,P 554
-plan de situatie

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1./2013, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local UNGURIU nr. 29/29.07.2016 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren – INTRAVILAN

Teren – PROPRIETATE PUBLICA -PROPRIETATE STATUL ROMAN IN
ADMINISTRAREA SPITALULUI DE PSIHIATRIE SI PENTRU MASURI DE SIGURANTA
SAPOCA-sectia OJASCA

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA-curti constructii si arabil

DESTINATIA STABILITA PRIN PLANURILE DE URBANISM SI AMENAJARE A
TERITORIULUI APROBATE –zona institutii publice si servicii

REGLEMENTARI ALE ADMINISTRATIEI PUBLICE CENTRALE SI/SAU LOCALE CU
PRIVIRE LA OBLIGATIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMATIILE EXTRASE DIN DOCUMENTATIILE DE URBANISM INCLUSIV DIN REGULAMENTELE DE URBANISM AFERENTE

OBLIGATIILE /CONSTRINGERILE DE NATURA URBANISTICA CE VOR FI AVUTE IN VEDERE LA PROIECTAREA INVESTITIEI

IS-Zona pentru institutii si servicii: constructii pentru administratia publica ,constructii pentru sanatate ,constructii pentru invatamint,constructii pentru cultura,constructii pentru servicii si comert,constructii gospodarie comunală .

Permisuni: Institutii si servicii cu regim de inaltime maxim P+2. Se pot autoriza constructii noi de institutii si servicii. Se pot autoriza lucrari de intretinere, consolidare, imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural. Se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.

Conditionari si restrictii: Pentru constructii noi POT maxim admis 50%. Pentru constructii noi CUT maxim admis 0,80. Regim de inaltime maxim admis P+2. Parcare obligatorie in incinta.

REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR FATA DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE: -Retragerile la amplasarea constructiilor fata de drumuri in intravilan se vor respecta prevederile Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor (republicata, actualizata).

RETRAGERILE SI DISTANTELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCTIEI FATA DE PROPRIETATILE VECINE –
Conform codului civil

- CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE: CONSTRUIRE SI DOTARE CLADIRE INGRIJIRE PALIATIVE SPMS SAPOCA
- P.O.T. MAX -50% C.U.T. MAX-0,08
- SUPRAFATA (DIMENSIUNILE) TERENULUI: 10261 mp

ECHIPARE CU UTILITATI EXISTENTE –

☒ APA ☒ CANALIZARE ☒ ENERGIE ELECTRICA ☐ TELECOMUNICATII ☒ GAZE

CIRCULATII SI ACCESE DIN:

☒ DN10 ☐ DJ ☐ DC ☐ Drum local

DOCUMENTATIE DE URBANISM ELABORATA PE SUPOORT TOPOGRAFIC

☐ P.U.Z. ☐ P.U.D.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
CONSTRUIRE SI DOTARE CLADIRE INGRIJIRE PALIATIVE SPMS SAPOCA

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI-BUZAU, str. democratiei, nr.11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
ing. TIRIZICA GHEORGHITA
L.S.

Secretar general
Jr.DIMA MONICA

Arhitect-șef ****)
AVRAM AURELIA ELENA

Data prelungirii valabilității :
Scutit de taxa conform art.476 din Legea 227/2015 .
Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

-
- *1) Numele și prenumele solicitantului.
 - *2) Adresa solicitantului.
 - *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
 - *4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
 - *) Se completează, după caz:
 - Consiliului județean;
 - Primăria Municipiului București;
 - Primăria Sectorului al Municipiului București;
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Orașului
 - Primăria Comunei
 - ***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
 - ****) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.
 - *****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

☒ **a) certificatul de urbanism (copie);**

☒ **b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul);**

☐ **c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☒ salubritate

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☒ CNCF,,CFR''SA-SUC Reg. CFR Galati

☒ alimentare cu energie electrică

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ sănătatea populației(DTAC+DTOE)

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ OCPI Buzau -plan de situație privind amplasarea obiectivului investiției-plan cu reprezentarea reliefului ,intocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970,la scarile 1:2.000,1:1000,1:500,1:200,1:100,dupa caz ,vizat de OCPI Buzau;

☒ Certificat de performanță energetică al clădirii(se va prezenta la recepția lucrării);

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată ,în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic ,economic și al mediului înconjurător ;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ studiu geotehnic(verificare AF)

☒ Verificare Legea 10/1995

☒ Raport conformare NZEB

☒ **e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)**

☒ **f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Secretar general
Jr.DIMA MONICA