



Nr. 497/16.09.2021

Catre,
Consiliul Judetean Neamt
Strada Alexandru cel Bun, Nr. 27, Piatra Neamt

Memoriu sintetic justificativ

Ref: Contract nr. 2257/28.01.2021 aferent obiectivului de investitie "Reabilitare si modernizarea Ambulatoriu integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Piatra Neamt"

In urma intocmirii documentatiei, faza Proiect Tehnic de Executie, aferent obiectivului de investitie "Reabilitare si modernizarea Ambulatoriu integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Piatra Neamt" au aparut urmatoarele modificari si diferente intre faza de proiectare aferenta Studiului de Fezabilitate si faza Proiect tehnic de executie:

In faza de proiectare aferenta Studiului de Fezabilitate avem urmatoorii indicatori tehnico-economici:

Indicatori tehnici:

Indici de ocupare a terenului in situatia propusa:

- Suprafata terenului (cadastru nr. 50410)= 1.304 mp
- Suprafata construita existenta (Corp 38) = 1304 mp
- Suprafata construita desfasurata existenta (Corp 38)= 3.842 mp

- **Suprafata construita propusa (Extindere Corp C) = 120 mp**
- **Suprafata construita desfasurata propusa (Extindere Corp C)= 302,9 mp**

P.O.T. existent = 14,9 %

C.U.T. existent = 0,63

Din punct de vedere al încadrării construcției în normativele în vigoare, în funcție de alcătuirea constructivă și destinație, construcția prezintă urmatoarele caracteristici:

- Clasa de importanta - II - conform CR 0 - 2012
- Categoria de importanta "B"(deosebita) - conform HGR 766 / 1997
- Gradul de rezistenta la foc - II - conform P 118 / 1999
- Risc mic de incendiu - conform P 118 / 1999

Indicatori economici:

- 10.697.064,50 lei, cu TVA, din care constructii-montaj (C+M): 3.784.137,93 lei, cu TVA
- 8.994.714,79 lei, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M): 3.179.947,84 lei, fara TVA



In faza de proiectare aferenta Proiectului tehnic si detaliilor de executie vom avea urmatoorii indicatori tehnico-economici:

Indicatori tehnici:

Indici de ocupare ai terenului:

- Suprafata terenului (cadastru nr. 50410) : 1.304 mp
- Suprafata construita existenta (Corp 38 A+ Corp 38 B + Corp 38 C) = 1.304 mp
- Suprafata construita desfasurata existenta (Corp 38 A+ Corp 38 B + Corp 38 C) = 3.842 mp

- **Suprafata construita propusa = 252,31 mp**
- **Suprafata construita desfasurata propusa = 383, 57 mp**

P.O.T. propus = 15,12 %

C.U.T. propus = 0,63

Din punct de vedere al încadrării construcției în normativele în vigoare, în funcție de alcătuirea constructivă și destinație, construcția prezintă următoarele caracteristici:

- Clasa de importanță - II - conform CR 0 - 2012
- Categoria de importanță "B" (deosebita) - conform HGR 766 / 1997
- Gradul de rezistență la foc - II - conform P 118 / 1999
- Risc mic de incendiu - conform P 118 / 1999

Indicatori economici:

Total general 12.841.668,99 lei fara TVA din care C+M 7.735.433,32 lei fara TVA

Total general 15.265.419,04 lei cu TVA din care C+M 9.205.165,65 lei cu TVA

Diferentele între indicatorii tehnico-economici avizati la faza Studiu de fezabilitate si indicatorii tehnico-economici aferenti Proiectului tehnic cu detalii de executie au aparut ca urmare a necesitatii obtinerii avizelor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, faza DTAC si a obtinerii autorizatiei de construire precum si a autorizatiei de functionare.

Modificarea indicatorilor tehnico-economici între cele doua faze de proiectare au avut loc datorita urmatoarelor aspecte:

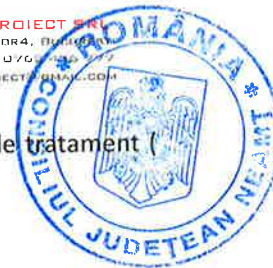
Punctul 1

In vederea obtinerii avizului Inspectoratului pentru situatii de urgenta a fost necesare relocarea spatiilor existente astfel:

La faza studiu de fezabilitate:

- La nivelul parterului erau situate birouri administrative (axele 1-8/A-H) si Ambulatoriu TBC (axele 8-15/A-H);
- La nivelul etajului 1 erau pozitionate cabinete medicale de consultatii;
- La nivelul etajului 2 era pozitionat Laboratorul aferent Ambulatoriului.

La faza proiect tehnic de executie:



- La nivelul parterului sunt pozitionate cabinete medicale de consultatii si Sali de tratament (axele 1-9/A-H) si Ambulatoriu TBC (axele 9-21/A-H);
- La nivelul etajului 1 este pozitionat Laboratorul aferent Ambulatoriului;
- La nivelul etajului 2 sunt pozitionate birourile administrative.

Aceasta modificare are ca scop evitarea transportarii persoanelor care nu se pot deplasa singure la etajele superioare a cladirii.

Punctul 2

In cadrul Ambulatoriu integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Piatra Neamt isi desfasoara activitatea Ambulatoriu TBC. Pandemia Covid – 19 a reliefat inca o data nevoia de reforma a cladirii existente, in special a spatiilor aferente Ambulatoriului TBC.

Astfel, in contextul crizei Covid, un caz special l-au reprezentat spatiile insuficiente alocate Ambulatoriului TBC din cadrul Ambulatoriu integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Piatra Neamt. La momentul respectiv, atat circuitele epidemiologice existente cat si capacitatea de diagnostic aproape inexistentă la care s-a adaugat dotarea insuficienta au ingreunat realizarea actului medical.

La intocmirea proiectului tehnic s-a optimizat solutia prezentata in cadrul studiului de fezabilitate, prin realizarea unei extinderi cu o suprafata mai mare care sa deserveasca Ambulatoriului TBC. Astfel suprafata construita desfasurata propusa a fost marita de la 302,9 mp, conform Studiului de fezabilitate la 383, 57 mp conform proiectului tehnic de executie.

Punctul 3

Pandemia Covid-19 a accelerat și agravat situația preexistentă din domeniul construcțiilor prin reducerea în mod forțat a capacității de producție la nivel mondial, prin diminuarea stocurilor la materialele de construcții, prin afectarea fluxurilor transporturilor de mărfuri la nivel internațional.

De asemenea pe lângă creșterea prețurilor de materiale, companiile se confruntă cu întârzieri în livrarea produselor.

Extrasele de mai jos din presa internațională de specialitate se bazează pe statistici oficiale care demonstrează o evidentă criză a materialelor de construcții la nivel mondial.

- **Oțel:** conform „European Steel Review”, între noiembrie 2020 și martie 2021 au fost observate creșteri de preț pentru toate produsele din oțel, de exemplu prețul produsului de bază în construcții "bare de armătură din oțel" a crescut cu aproximativ 110% în Italia, cu peste 70% în Franța și Germania și aproximativ 64% în Spania.
- **Bitum:** o creștere a prețului cu aproximativ 15% între noiembrie 2020 și februarie 2021.
- **Ciment:** o creștere de aproximativ 10% în ianuarie 2021, comparativ cu luna precedentă.
- **Lemn:** crește cu până la 20% față de prețurile din ianuarie 2021.
- **Altele:** polietilenă (o creștere de peste 40%), cupru (+17%), ulei (+34%) și produsele sale derivate, între noiembrie 2020 și februarie 2021.

În ceea ce privește piața din România, conform statisticii realizate de eDezize (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri:

Materiale - 15.06.2020 – 15.06.2021

- **Beton C20/25** - 12,2%;
- **Otel beton** - 17,5%;



- **Ciment** - 11%;
- **Cupru** - 33,2%;
- **Lemn** - 38,9%.

Exemple de creșteri transmise la sfârșitul lunii mai 2021 de către asociațiile profesionale din domeniul construcțiilor:

- polistiren expandat EPS 120 creștere până la 58%;
- polistiren extrudat creștere până la 14%;
- oțel beton nefasonat creștere până la 59%;
- ciment creștere până la 15%.

Data: 16.09.2021

SC ATLAS CONSULTING&PROIECT SRL
Administrator
Victor Ciobotaru



Sef proiect
Arh. Cosmin Ion Dinu