



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sf.Nicolae” Roman”

Consiliul Județean Neamț;

În conformitate cu principiul autonomiei locale, așa cum este prevăzut în art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.7 alin.(7) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.51/15.073/(SGD23)708/30.04.2026 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând rapoartele de specialitate nr. 51/15.100/(SGD23)712/30.04.2026 al Direcției generale investiții, proiecte și infrastructură județeană și, respectiv, nr. 51/15.190/(SGD23)716/04.05.2026 al Direcției buget finanțe, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit.„bb” - „ee”, art.139 alin.(1) –(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art. 173 alin.(3) lit.„f”, precum și ale art.196 alin.(1) lit.„a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația tehnico-economică (faza DALI), pentru obiectivul de investiții de interes județean „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sf.Nicolae” Roman”, cu o valoare totală de 264.209,82 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj în sumă de 222.619,01 lei (inclusiv TVA), și o durată de execuție de 6 luni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

(2) Direcția generală investiții, proiecte și infrastructură județeană va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE

Daniel-Vasilică HARPA

CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI

Daniela SOROCEANU

Piatra-Neamț

Nr. 127 din 05.05. 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotriva” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot _____

PROIECT:

„DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN”

**Amplasament: Judetul Neamt, mun. Roman, str. Ion Nanu nr.4,
identificat în cartea funciară cu NC-51075**



**FAZA: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚII (D.A.L.I.)**

Proiect nr. 370 / 2026



Colectiv de colaborare:

Proiectant general

SC ARHZAD STUDIO SRL

CUI 39520955 | J22/1654/2018

Valea Lupului, Str. Str. Berzei, Nr. 11, Et. 1, Ap. 3, județ Iași

0743 577 269 | arhzad.studio@gmail.com

Șef proiect

Arh. Zaharia Constantin-Daniel

Proiectant arhitectură

Arh. Zaharia Constantin-Daniel

Proiectant rezistență

SC AMODELIC SRL

CUI RO43672749 | J22/397/2021

Bld. Tudor Vladimirescu, nr.45A

0746 840 490 | office@amodelic.com

Ing. Andrei Aromanesei



BORDEROU

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 documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

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

c) datele seismice și climatice;

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz; e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

g) informații privind 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.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;





b) destinația construcției existente;

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

d) suprafața construită;

e) suprafața construită desfășurată;

f) valoarea de inventar a construcției;

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare*2):

Notă *2) Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcționării și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

a) clasa de risc seismic;

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora



5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subsansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind 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; e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/ actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;
- 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.



5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

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

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

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

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului 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, socioeconomi, 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.

6.4. 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

6.5. 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

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

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

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice; e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

(B) PIESE DESENATE

Nr. plansa	Denumire plansa	Scara
A.01	Plan de încadrare în zonă	1:2000
A.02	Plan amplasament existent	1:500
A.03	Plan împrejmuire existentă	1:200
A.04	Vederi segmente împrejuriri existente	1:50
A.05	Plan amplasament propus	1:500
A.06	Plan împrejmuire propusă	1:200
A.07	Vederi segmente împrejuriri propuse	1:50
R.01	Plan fundație împrejmuire	1:20





DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

conținut-cadru conf. HG 907/2016

PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman”

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

UAT Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț
Adresa: Orașul Piatra Neamț, județul Neamț, Str. Alexandru cel Bun, nr. 27
Telefon: 0233 212 890
Email: cons.judetean@cjneamt.ro

1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”
Adresa: Județul Neamț, mun. Roman, str. Ion Nanu nr.4
Telefon: 0732 143 157
Email: spital@spsnroman.ro



1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.
Cod unic de înregistrare 39520955
Număr de ordine în registrul comerțului: J22/1654/2018
Activitatea principală: CAEN 7111 Activități de arhitectură
Sediul social: Str. Berzei, nr.11, Et. 1, Ap. 3, Cod 707410, Valea Lupului, județul Iași
Telefon: 0743 577 269
e-mail: arhzad.studio@gmail.com

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

Județul Neamț este un județ de dimensiuni medii, comparativ cu celelalte județe din țară, care dispune de un nivel scăzut de urbanizare, cu două municipii, Piatra – Neamț și Roman, și trei orașe, Târgu Neamț, Bicăz și Roznov.

Municipiul Roman se află la o distanță de 50 km (prin DN 15D) de municipiul reședință de județ Piatra Neamț, la 43 km (E85) față de Municipiul Bacău și 86 km față de Municipiul Iași. Municipiul Roman face parte din categoria localităților urbane mijlocii (cu populații cuprinse între 50-100.000 de locuitori) – alăturându-se în această categorie în Regiunea Nord-Est municipiilor Onești și Bârlad Conform Planului Național de Amenajare a Teritoriului municipiului Roman este localitate de rangul II. **MUNICIPIUL ROMAN** - Pol intraregional de dezvoltare cu indicele capacității de polarizare de 51,57. În jurul său se formează o grupare teritorială de rang II GT-II (se formează în jurul unui oraș cu min. 50.000).

La nivel județean, este în proces de actualizare Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Neamț, iar la nivelul Municipiului Roman se fac demersuri pentru actualizarea PUG Roman cu finanțare prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Asigurarea funcționalității ADI Zona Metropolitană Roman este esențială, în condițiile în care municipiul Roman este pol logistic regional, un oraș cu o poziție strategică, aflat la intersecția axelor majore de transport și la distanțe relativ egale față de Piatra – Neamț, Iași, Bacău și Vaslui, iar sistemul urban Piatra-Neamț – Roman și Roman – pol logistic de importanță regională reprezintă puncte forte ce pot fi valorificate. Slogan: "Toate drumurile trec prin Roman".

Conform: Strategia integrată de dezvoltare a Municipiului Roman 2022-2030

Cap 2. Planificarea strategică la nivel de municipiu

2.1. Strategii de dezvoltare La nivelul comunității Municipiului Roman, din punct de vedere strategic, UAT Municipiul Roman are în implementare Strategia integrată de dezvoltare (SID) a Municipiului Roman pentru perioada 2014 – 2027 și a derulat procesul de revizuire și de prelungire a acesteia pentru perioada 2022 – 2030.

Viziunea asumată în SID este: "Municipiul Roman va redeveni, la orizontul anului 2027, un centru polarizator al Văii Siretului, principala axa de dezvoltare a Moldovei, o comunitate urbană solidă și cosmopolită, atractivă pentru locuitori, întreprinzători și turiști, cu o infrastructură modernă, o economie durabilă și o administrație publică locală eficientă și orientată către nevoile cetățenilor."

Ținte specifice asumate pentru anul 2027 sunt:



1. Roman – centru polarizator al Axei Siretului;
2. Roman – comunitate atractivă pentru locuitori;
3. Roman – pol investițional și de atracție turistică

Direcțiile majore de acțiune pentru implementarea SID 2014-2027 sunt:

- Creșterea atractivității prin crearea unui sistem de spații publice de imagine, interconectate;
- Îmbunătățirea eficienței energetice în sectorul public și rezidențial din Municipiul Roman;
- Polarizarea turismului cultural prin organizarea unei agende dinamice de cultură alternativă și promovarea regională concomitent cu intervenția asupra structurilor turistice aparținând patrimoniului național;
- Dinamizarea mediului de afaceri și încurajarea creșterii economice inteligente prin realizarea unei agende de atragerea investițiilor bazate pe inovație, cercetare și dezvoltare;
- **Creșterea calității vieții și consolidarea demografică prin îmbunătățirea serviciilor livrate (educație, sănătate, cultură ș.a.) și a condițiilor de locuire;**
- Regenerarea urbană și reintegrarea în circuitul urban al terenurilor industriale neutilizate, a terenurilor aflate în paragină și introducerea pe acestea a unor activități recreative.

Obiectivele strategice, obiectivele operaționale și măsurile asumate prin SID Roman 2014-2027:

Obiectivul strategic 3: Dezvoltarea infrastructurii locale din Municipiul Roman;

Obiectivul operațional 3.2.: Reabilitarea/ modernizarea/ extinderea infrastructurii de sănătate și creșterea calității serviciilor medicale;

M. 3.2.2. Reabilitarea/modernizarea spitalelor, inclusiv dotarea cu echipamente specifice

Conform cap. Cap 10. Starea de sănătate a populației și accesul la servicii medicale

10.2. Sistemul de sănătate

Infrastructura sanitară a Municipiului Roman este formată din: 2 spitale și un ambulatoriu public. Tot sistemul public asigură asistența medicală pentru sănătatea mintală. Numeroase servicii medicale sunt disponibile în rețele private.

10.3. Personalul medico-sanitar

România are mai puțini medici și asistenți medicali pe cap de locuitor decât majoritatea țărilor UE. În pofida creșterii forței de muncă în domeniul sănătății, din decursul ultimului deceniu, sistemul de sănătate din România este afectat în continuare de deficit de medici și de



asistenți medicali. Emigrarea personalului medical în căutarea unor perspective mai bune de carieră și remunerație în străinătate a contribuit la crearea unui deficit intern de profesioniști în domeniul sănătății, cu consecințe negative asupra accesului la serviciile de îngrijire. În ce privește numărul de medici ce revin la 10000 locuitori, Municipiul Roman înregistrează o creștere constantă în intervalul de referință, cu valori cuprinse între 21 în anul 2012 până la 27, cu 26,8 situându-se aproape de media pe țară de 31,1 la 10 000 locuitori în anul 2020. Rata de asigurare a populației cu asistenți medicali în Municipiul Roman a înregistrat o evoluție fluctuantă în intervalul de referință, cu valori cuprinse între 73,6 în anul 2019 de la un maxim de 137,4 în 2017 mult peste valoarea medie pe țară de 74,9 asistenți medicali la ‰ locuitori.

Conform cap. 10.6. Concluzii

Localitatea dispune de o rețea de servicii medicale destul de puternică al cărui element de bază este Spitalul Municipal de Urgență Roman, spital cu grad larg de adresabilitate care asigură servicii medicale unei populații zonale estimate la 200.000 de locuitori cu acreditare ANMCS dar care are o serie de lipsuri (lipsa personalului medical pentru specialități importante - oncologie, radiologie, cardiologie, chirurgie, lipsa unor secții, infrastructura deficitară a unor secții existente, dotare deficitară investigații imagologice). Cu toate acestea, rata mortalității a fost în creștere în Municipiul Roman, în perioada 2016-2020, posibil și pe fondul îmbătrânirii accentuate a populației, încadrându-se în tendințele județene. De asemenea mortalitatea infantilă a avut o evoluție fluctuantă în Municipiul Roman în perioada analizată, media pe intervalul de referință analizat fiind mult peste media județeană pentru mediul de rezidență urban.

Legislația în domeniu

- STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE a MUNICIPIULUI ROMAN pentru perioada 2022-2030
- HCL Nr. 302 din 19.12.2024 privind actualizarea Strategiei Integrate de Dezvoltare a Municipiului Roman pentru perioada 2022-2030
- HCJ-179_2022 – Strategia de Dezvoltare a Judetului Neamt

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și deficiențelor

Majoritatea elementelor existente ale împrejurii, realizate din stâlpi și panouri din beton prefabricat, prezintă degradări semnificative apărute în timp. Se constată deplasări ale elementelor față de poziția inițială, pierderea planeității suprafețelor, precum și deteriorări ale betonului, manifestate prin fisuri, exfolieri și zone cu armătură aparentă. În mai multe puncte sunt vizibile intervenții anterioare de remediere, executate prin aplicarea de tencuieli sau completări cu beton, în zonele în care elementele prefabricate au fost grav afectate.

Se impune înlocuirea elementelor existente ale împrejurii care prezintă degradări, cu elemente noi, conforme din punct de vedere tehnic și calitativ.



Împrejmuirea actuală nu asigură un aspect estetic corespunzător și nu îndeplinește în totalitate cerințele de siguranță pentru pacienții și personalul Spitalului de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman, fiind necesară aducerea acesteia la un nivel adecvat de funcționalitate, stabilitate și securitate.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Scopul investiției „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman” este de a asigura un climat de siguranță în incinta spitalului. Împrejmuirea trebuie să ofere un nivel ridicat de securitate pentru spital, prevenind atât accesul neautorizat din exterior, cât și părăsirea incintei de către bolnavii psihici. Împrejmuirea propusă față de străzile 8 Martie, Ion Nanu și 13 Septembrie va avea o lungime de cca 151 m și va fi realizată din stâlpi și panouri prefabricate din beton.

3. Descrierea construcției existente

În prezent terenul împrejmuire, în suprafață de 4.489 mp, delimitat față de străzile 8 Martie, Ion Nanu și 13 Septembrie are o lungime de 276,66 ml și este realizată din gard de beton și perete construcție post trafo, iar spre incinta Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică prin gard de metal și pereți construcții.

- Total împrejmuire - 276.66 ml; din care:

- Împrejmuire panouri prefabricate din beton propusa spre inlocuite = 151.00 ml
- Împrejmuire panouri prefabricate din beton pastrare = 48.10 ml
(din care poarta de acces existenta 7.55 ml + 3.80 ml)
- Împrejmuire grilaj metalic pe soclu din beton pastrare = 50.34 ml
- Calcane = 27.22 ml

Majoritatea elementelor existente ale împrejmuirii, realizate din stâlpi și panouri din beton prefabricat, prezintă degradări semnificative apărute în timp. Se constată deplasări ale elementelor față de poziția inițială, pierderea planeității suprafețelor, precum și deteriorări ale betonului, manifestate prin fisuri, exfolieri și zone cu armătură aparentă. În mai multe puncte sunt vizibile intervenții anterioare de remediere, executate prin aplicarea de tencuieli sau completări cu beton, în zonele în care elementele prefabricate au fost grav afectate.

La începutul anului 2025 a fost înlocuită integral o porțiune de aproximativ 36,5 m de împrejmuire, aceasta prezentând risc iminent de prăbușire ca urmare a vechimii și a degradărilor produse de acțiunea factorilor climatici.

Majoritatea elementelor existente necesita inlocuire.

Portile de acces au fost inlocuite din fondurile proprii ale spitalului si se vor pastra.

3.1.Particularități ale amplasamentului:



a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul, în suprafață de 4489 mp, este situat în intravilan și are destinația de curți construcții 3833 mp și fâneată 656 mp (dimensiuni maxime 79,40 x 59,60 m); împreună cu acestea aparțin domeniului public al județului Neamț, conform HG 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț și se află în administrarea Spitalului de Psihiatrie «Sf. Nicolae» Roman, conform Hotărârii Consiliului Județean nr.58 din 31.05.2007 și a Hotărârii Consiliului Județean nr.54 din 23.03.2016.

Pentru realizarea investiției beneficiarul deține Certificatul de Urbanism nr. 200 din 23.06.2025.

Activitatea Spitalului de Psihiatrie se desfășoară într-un ansamblu de clădiri constituit din cinci corpuri cu diferite funcțiuni, conform planului cadastral, constând în servicii medicale oferite persoanelor cu probleme psihice din raza de influență a municipiului Roman. Imobilul este înscris în Cartea funciară nr.51075 Roman, fiind proprietatea domeniului public al Județului Neamț, conform inventarului bunurilor din domeniul public și privat al județului Neamț aprobat prin HCJ nr.75/2024. Bunurile imobile sunt date în administrarea spitalului în baza HCJ nr.5056/2017 pe perioada de existență a unității sanitare.

Proiectul a fost inițiat prin Certificatul de urbanism nr. 200 din 23.06.2025 emis de Municipiul Roman, cu valabilitate de 24 luni. Conform Planului Urbanistic General, Spitalul de Psihiatrie din Roman este situat în U.T.R. 14, zona IS – instituții publice și servicii de interes general, subzona ISs – sănătate și funcțiuni complementare fără restricții de construire. Amplasamentul studiat nu este situat în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice.

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

Vecinătăți:

Limitele de proprietate, conform planului de amplasament vizat de ANCPI, sunt:

- NORD – drum de acces asfaltat strada 8 Martie
- EST – drum de acces asfaltat strada Ion Nanu
- SUD – drum de acces asfaltat strada 13 Septembrie
- VEST – Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică NC 59374

- Accesul principal pe teren se realizează din drum de acces asfaltat strada 8 Martie, prin poarta existentă ce se va păstra, aceasta este glisanta automata cu telecomanda, cu sistem de avertizare miscare lampa LED și poartă de acces pietonal cu cartelă.

- Accesul secundar pe teren se realizează din drum de acces asfaltat strada Ion Nanu, prin existentă ce se va păstra, aceasta este poarta glisanta automata cu telecomanda, cu sistem de avertizare miscare lampa LED.

c) datele seismice și climatice;

Orașul Roman este situat în partea central-estică a județului Neamț, în zona de contact dintre Podișul Central Moldovenesc și Câmpia Moldovei, pe malul stâng al râului Moldova, la confluența cu râul Siret. Relieful este predominant de câmpie și terasă joasă, cu altitudini ce variază între 180 și 200 m, fapt care determină prezența unui climat de tip temperat-continental moderat, specific zonei de est a țării.

La adâncimea de aproximativ 4 m se manifestă presiuni hidrostatice generate de nivelul apei subterane, care pot influența stabilitatea excavațiilor și a elementelor de infrastructură.

Temperatura medie anuală este de aproximativ 9–9,5 °C. Luna cea mai rece este ianuarie, cu o medie de –3 °C, iar luna cea mai caldă este iulie, cu o medie de 20–21 °C. Prima zi de îngheț apare de obicei în jurul datei de 25 octombrie, iar ultima în jurul datei de 5 aprilie. Perioada cu temperaturi mai mari de 10 °C durează în medie 180–200 de zile pe an.

Precipitațiile medii anuale se situează între 520 și 600 mm, fiind mai abundente în lunile mai–iunie și octombrie–noiembrie, iar mai reduse în lunile ianuarie–februarie. Stratul de zăpadă persistă în general între 30 și 40 de zile pe an, în funcție de intensitatea iernii.

În ansamblu, orașul Roman are un climat blând și echilibrat, cu influențe continentale moderate, favorabil activităților agricole, locuirii și dezvoltării economice, caracterizat prin veri calde, ierni reci, dar fără extreme climatice majore.

Geologic, amplasamentul obiectivului se situează în partea central - estică a țării noastre, învecinându-se la sud cu județul Bacău, la vest cu județul Harghita, la nord cu Suceava și la est cu județele Iași și Vaslui.

Relief variat, constituit din unități montane, subcarpatice și de podiș (care coboară în trepte de la Vest la Est), precum și din culoarele largi de vale ale râurilor Siret și Moldova. Relieful muntos, amplasat, aproximativ, în jumătatea de Vest a județului Neamț, puternic fragmentat de văi adânci, se prezintă sub forma unor culmi prelungi sau sub formă de platouri și vârfuri izolate care aparțin compartimentului central-estic al Carpaților Orientali.

Conform prevederilor normativului P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului..... $a_g = 0,25g$;
- perioada de colț..... $T_c = 0,7sec$

Pentru calculul sarcinilor din seism conform normativului P100/2013 se vor considera următoarele:

coeficient de amplificare dinamică:

- $\beta_0 = 2.50$ (conform P100/2013, fig.3.3 / pag. 50).

accelerația terenului pentru proiectare a_g :

- $a_g = 0.25g$ (conform P100/2013, fig.3.1/pag.47).

perioada de colț:

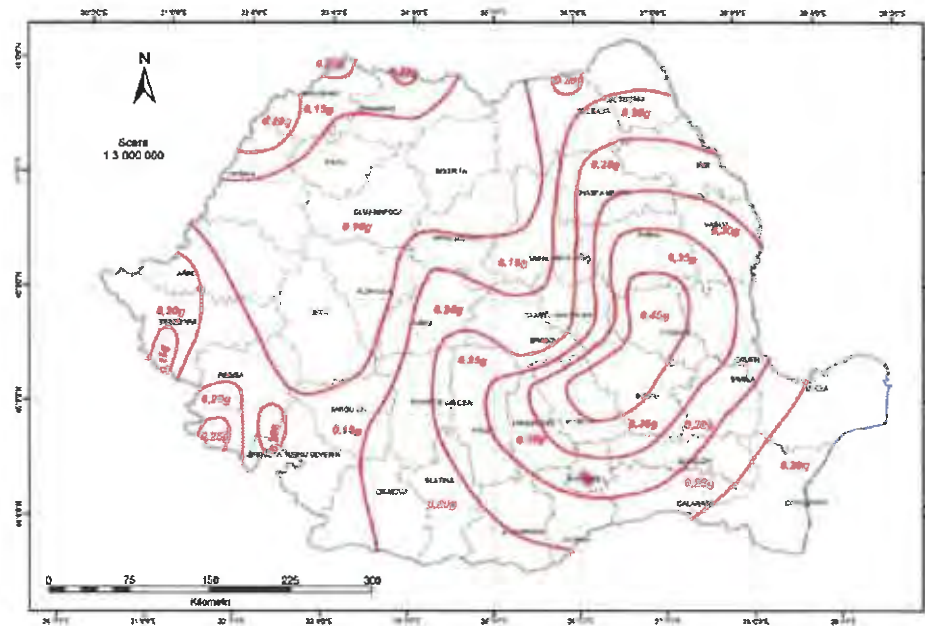
- $T_c = 0.7$ s (conform P100/2013, fig.3.2/pag.49)

clasa de importanta si expunere

- IV (conform P100/2013, tabel 4.2 / pag. 63)

clasa de expunere

- $\gamma=0.8$ (conform P100/2013, tabel 4.2 / pag. 63)



Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

d) studii de teren:



- (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
 - Se va întocmi la următoarea etapă.

- (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
 - Se va întocmi la următoarea etapă.

- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
Pe terenul studiat există următoarele utilități:
 - Apă potabilă - rețeaua existentă;
 - Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale- rețeaua existentă;
 - Energie electrică - rețeaua existentă;
 - Colectarea deșeurilor – evacuarea deșeurilor menajere se realizează pe bază de contract de prestari servicii cu firme specializate în salubritate.
 - Gaze naturale - rețeaua stradală existentă;

- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Factori de risc natural – amplasamentul studiat are stabilitate locală asigurată atât timp cât nu intervin factori perturbatori brutali (ex.: mișcări seismo-telurice de mare intensitate, fenomene și procese erozivo-gravitaționale). Terenul nu este inundabil. Nu au fost semnalati factori destructivi majori.

În ceea ce privește **factorii de risc antropic** care pot afecta investiția, precizăm:

- Întârzieri în organizarea procedurii de achiziție a bunurilor aferente investiției și derularea defectuoasă a contractelor de achiziție;
- Neîncadrarea în bugetul stabilit pentru proiect ca urmare a modificărilor ce se pot înregistra pe piața de profil;
- Schimbări legislative cu impact asupra întârzierii sau blocării finanțării nerambursabile acordate beneficiarilor;
- Intrarea în insolvență a operatorilor economici contractați;
- Întreținerea și exploatarea neadecvată a echipamentelor propuse a fi achiziționate prin proiect;

- g) informații privind 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.

Nu este cazul, obiectivul prezentului proiect nu se fală în zona de protecție a monumentelor istorice.



3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Terenul în suprafață de 4 489 mp, este situat în intravilan și are destinația de curți construcții 3 833 mp și fâneață 656 mp; împreună cu acestea aparțin domeniului public al județului Neamț, conform HG 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț și se află în administrarea Spitalului de Psihiatrie «Sf. Nicolae» Roman, conform Hotărârii Consiliului Județean nr.58 din 31.05.2007 și a Hotărârii Consiliului Județean nr.54 din 23.03.2016

b) destinația construcției existente;

Construcțiile existente au destinația de Spital (C1+C2), și funcții conexe (C3+C4+C5)

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanță (conform HGR nr. 766/1997) – D

Clasa de importanță (Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2003) – IV

Nota: caracteristicile împrejuririi

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;



In anul 2009 prin Ordinul 1478 din 23.11.2009 emis de Ministerul Sanatatii a fost aprobata mutarea Spitalului de Bolnavi Psihici Cronici Gadinti in municipiul Roman, schimbarea denumirii in Spitalul de Psihiatrie " Sf. Nicolae" Roman si aprobarea structurii organizatorice a Spitalului de Psihiatrie "Sf.Nicolae" Roman.

Incepend cu anul 2015 spitalul a trecut in subordinea Consiliului Județean Neamț.

Corp	S.C. (mp)	S.D. (mp)	Regim de inaltime
C1	830	2490	P+2E
C2	477.40	954.80	P+1E
C3	123	123	P
C4	27	27	P
C5	20	20	P

Nu se știe exact anul construcției împrejuririi.

d) suprafața construită;

Suprafața construită = 1477,40 mp (cladiri)

e) suprafața construită desfășurată;

Suprafața construită desfășurată = 3614,80 mp (cladiri)

f) valoarea de inventar a construcției;

Nu este cazul.

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

- Total împrejmuire - 276.66 ml; din care:

- Imprejmuire panouri prefabricate din beton propusa spre inlocuite = 151.00 ml

- Imprejmuire panouri prefabricate din beton propusa spre pastrare = 48.10 ml
(din care poarta de acces existenta 7.55 ml + 3.80 ml)

- Imprejmuire grilaj metalic pe soclu din propusa spre beton pastrare = 50.34 ml

- Calcane = 27.22 ml

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni



climatică, tehnologică, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

În urma evaluării în teren a stării actuale a împrejurii, s-au constatat:

Majoritatea elementelor existente ale împrejurii, realizate din stâlpi și panouri din beton prefabricat, prezintă degradări semnificative apărute în timp. Se constată deplasări ale elementelor față de poziția inițială, pierderea planeității suprafețelor, precum și deteriorări ale betonului, manifestate prin fisuri, exfolieri și zone cu armătură aparentă. În mai multe puncte sunt vizibile intervenții anterioare de remediere, executate prin aplicarea de tencuieli sau completări cu beton, în zonele în care elementele prefabricate au fost grav afectate

La începutul anului 2025 a fost înlocuită integral o porțiune de aproximativ 36,5 m de împrejurire, aceasta prezentând risc iminent de prăbușire ca urmare a vechimii și a degradărilor produse de acțiunea factorilor climatici.

Majoritatea elementelor existente necesită înlocuire.

Portile de acces au fost înlocuite din fondurile proprii ale spitalului și se vor păstra.

Nu sunt cunoscute intervenții concrete în exploatare.

Finisajele sunt într-o stare de uzură dobândită în timp datorită factorilor de mediu, cicluri de îngheț-dezghet, ploaie, zăpezi, soare etc

Nu este cunoscut exact anul realizării construcției, se estimează că nu are o vechime mai mare de 20 de ani, motiv pentru care se apreciază următoarele materiale de construcție cu clase minime, destinate pentru aceste tipuri de lucrări:

- Beton de clasă C20/25;
- Armătură plasă sudată;
- Oțel S235 pentru gard.

Per ansamblu, construcția expertizată are o stare tehnică uzată, fiind identificate degradări datorită uzurii în timp, cauzată de agresivitatea factorilor de mediu.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Construcțiile vizate prin prezenta documentație sunt reprezentate de elementele de împrejurire realizate din beton armat prefabricat, respectiv stâlpi și panouri. Nu fac obiectul intervenției împrejurirea din plasă metalică pe soclu de beton, porțile glisante automatizate, precum și porțiunea de împrejurire din beton prefabricat înlocuită integral la începutul anului 2025.

Stâlpii existenți sunt realizați din beton armat, având secțiunea aproximativă de 18 × 13 cm și o înălțime totală de circa 270 cm, din care aproximativ 70 cm sunt îngropați în teren pentru asigurarea stabilității.

Panourile prefabricate sunt realizate din beton armat, având dimensiunile de aproximativ 40 × 240 cm și o grosime de circa 5 cm.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare*2):

Notă *2) Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Pentru construcțiile analizate se propun următoarele intervenții:

SOLUTIA 1

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.



SOLUȚIA 2

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor elemente de împrejmuire;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de pregătire a terenului pentru realizarea unei grinzi continue de fundare din beton armat;
- realizarea grinzii de fundare continue;
- montarea stâlpilor prefabricați pe/în grinda de fundare;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat;
- refacerea zonelor afectate (alei, trotuare, spații verzi).

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Se recomandă **SOLUȚIA 1** de intervenții, aceasta este cu caracter minimal, și va crește siguranța și conformul utilizatorilor:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Construcția analizată cu amplasare în județul Neamț asigură îndeplinirea cerințelor esențiale de calitate în conformitate cu precizările din legea 10/1995, completată și modificată cu Legea nr 177 din 2015, respectiv Legea nr. 163 din 2016, respectiv:

- 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.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

Analiză tehnică

Soluția 1

Soluția este adecvată pentru terenuri uniforme și încărcări reduse, permițând montaj rapid și intervenții locale. Prezintă însă risc de tasări diferențiate și pierderi de aliniament în timp, în special în condiții de sol neomogen sau drenaj necorespunzător.

Soluția 2

Asigură o comportare structurală superioară prin distribuirea uniformă a încărcărilor și eliminarea riscului de tasări diferențiate. Oferă stabilitate și durabilitate ridicată, fiind recomandată pentru terenuri dificile sau neuniforme.

Analiză economică

Soluția 1

Costuri inițiale reduse datorită consumului mic de beton și armătură, precum și execuției simple. Posibile costuri suplimentare în exploatare pentru corecții și reparații locale.

Soluția 2

Costuri inițiale mai ridicate datorită volumului mai mare de lucrări și materiale. Pe termen lung, implică cheltuieli reduse de întreținere și intervenții minime.

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-architectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;



- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Scenariul 1 – în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejuririi cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.

Scenariul 2 – în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejuririi cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor elemente de împrejurire;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de pregătire a terenului pentru realizarea unei grinzi continue de fundare din beton armat;
- realizarea grinzii de fundare continue;
- montarea stâlpilor prefabricați pe/în grinda de fundare;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat;
- refacerea zonelor afectate (alei, trotuare, spații verzi).

Concluzii scenarii:

Având în vedere costul estimat destul de ridicat al fundațiilor continue, în comparație cu cel al fundațiilor izolate tip „pahar”, se recomandă alegerea **scenariului 1**.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după

caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Nu este cazul.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Factori de risc natural – amplasamentul studiat are stabilitate locală asigurată atât timp cât nu intervin factori perturbatori brutali (ex.: mișcări seismo-telurice de mare intensitate, fenomene și procese erozivo-gravitaționale). Terenul nu este inundabil. Nu au fost semnalati factori destructivi majori.

În ceea ce privește **factorii de risc antropici** care pot afecta investiția, precizăm:

- Întârzieri în organizarea procedurii de achiziție a bunurilor aferente investiției și derularea defectuoasă a contractelor de achiziție;
- Neîncadrarea în bugetul stabilit pentru proiect ca urmare a modificărilor ce se pot înregistra pe piața de profil;
- Schimbări legislative cu impact asupra întâzierii sau blocării finanțării nerambursabile acordate beneficiarilor;
- Intrarea în insolvență a operatorilor economici contractați;
- Întreținerea și exploatarea neadecvată a echipamentelor propuse a fi achiziționate prin proiect;

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Nu este cazul, obiectivul prezentului proiect nu se fală în zona de protecție a monumentelor istorice

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Investiția rezultată în urma lucrărilor de intervenție constă într-o reabilitare a împrejurimii existente, fără modificarea funcțiunii sau a amprentei. Intervențiile sunt limitate la zonele degradate, asigurând valorificarea structurii existente și reducerea impactului asupra amplasamentului.

În exploatare, investiția se caracterizează prin costuri reduse de întreținere, posibilitatea realizării de reparații locale și o comportare corespunzătoare în timp. Soluția adoptată oferă un raport favorabil între cost, funcționalitate și durabilitate, fiind eficientă din punct de vedere tehnic și economic.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu este cazul.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Scenariu I și Scenariul II

Indicatori	Luna								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.Realizare D.A.L.I.	X								
1.1 Achiziția serviciilor D.A.L.I.	x								
1.2 Realizare D.A.L.I.	x								
2.Realizare D.T.A.C.+D.T.A.D.	X								
2.1 Achiziția serviciilor D.T.A.C.+D.T.A.D.	x								
2.2 Realizare D.T.A.C.+D.T.A.D.		x							
3.Realizare P.Th.+D.E.		X							
3.1 Achiziția serviciilor P.Th.+D.E.		x							
3.2 Realizare P.Th.+D.E.			x						
4.Construire împreună						X			
4.1. Achiziție lucrare				x					
4.2. Realizare lucrari						X			
4.3 Dirigintie de santier						X			
4.4. Receptie finală									x

5.4. Costurile estimative ale investiției:

– costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/ actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din bugetul local, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;

– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Scenariul 1 - recomandat

Costul estimat al investiției pentru acest scenariu este de **218 706,46 lei** fără TVA, respectiv **264 209,82 lei** inclusiv TVA.

Devizul general și devizele pe obiect sunt anexate la prezenta documentație.

Scenariul 2

Costul estimat al investiției pentru acest scenariu este de **273 383,08 lei** fără TVA, respectiv **330 262,28 lei** inclusiv TVA.

Devizul general și devizele pe obiect sunt anexate la prezenta documentație.

La stabilirea costului total s-au luat în calcul:

- pentru materiale, utilaje și transport: prețurile la nivelul lunii martie 2026 având ca sursă Programul profesional pentru devize de lucrări www.devize.ro;
- pentru manoperă: salariul minim la nivelul lunii martie 2026, pentru firmele care desfășoară activități de construcții.
- pentru echipamente/dotări s-au luat în calcul ofertele de preț anexate;
- pentru servicii s-au luat în calcul valorile contractate până la data prezentă, precum și ofertele de preț anexate.

Costurile estimate de operare a investiției sunt costuri aferente serviciilor de întreținere a împrejurării (reparații).

	Costuri operare pe o perioada de 10 ani - LEI										
	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10	TOTAL
Reparatii	0	0	1,000	1,000	2,000	2,000	3,000	3,000	4,000	4,000	20,000
Intretinere	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10,000
TOTAL	1,000	1,000	2,000	2,000	3,000	3,000	4,000	4,000	5,000	5,000	30,000

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Proiectul „Demolare și construire împrejurire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman” contribuie la:

- Îmbunătățirea infrastructurii la scara mică (infrastructura socială);
- Creșterea nivelului de trai al populației prin îmbunătățirea infrastructurii locale;
- Creșterea atractivității zonei pentru o dezvoltare economică durabilă;



Scopul acestei investiții este de a asigura un climat de siguranță în incinta spitalului. Împrejmuirea trebuie să ofere un nivel ridicat de securitate pentru spital, prevenind atât accesul neautorizat din exterior, cât și părăsirea incintei de către bolnavii psihici.

În toate domeniile de activitate deservite de administrația publică locală pot fi identificate aspecte referitoare la principiul egalității de șanse:

- Îmbunătățirea serviciilor urbane, inclusiv a transportul urban, poate conduce la acces facil la locurile de muncă, cursurile de formare, alte oportunități economice, asistență socială și medicală, educație și facilități turistice.
- Legăturile mai bune între diferite localități permit un acces crescut la serviciile de asistență medicală, educație, locuri de muncă, formare profesională, asistență socială.
- Dezvoltarea facilităților pentru cursuri de formare moderne și educație sunt elemente importante ale strategiilor de regenerare și dezvoltare regională; un acces mai bun la asistența medicală și socială nu îmbunătățește doar viața celor care beneficiază de aceste facilități, ci și viața asistenților personali, părinților și rudelor.
- Infrastructura de afaceri reabilitată/modernizată/ echipată ajută la eliminarea barierelor în activitățile de antreprenariat pentru grupurile defavorizate și crește oportunitățile de investiții la nivel local, ducând la crearea de noi locuri de muncă.

Egalitatea de șanse

Politica egalității de șanse, promovată de beneficiar, va fi aplicată în toate etapele de elaborare și realizare a proiectului, astfel:

- se va asigura accesul egal la activitățile desfășurate, atât pentru bărbați, cât și pentru femei, indiferent de etnie sau apartenențe de grup;

- nu se va face nici o deosebire, excludere, restricție sau preferință, indiferent de: rasă, naționalitate, etnie, limba, religie, convingeri, gen, orientare sexuală, vârsta, handicap, apartenența la o categorie defavorizată sau orice alt criteriu ce ar avea ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării în condiții de egalitate a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice;

- pe parcursul întregului proces de achiziție, la adoptarea oricărei decizii primăria orașului Roman va avea în vedere următoarele principii: principiul transparenței; principiul economicității; principiul eficienței; principiul eficacității;

- contractele de achiziții de: lucrări, bunuri tangibile și intangibile se realizează cu respectarea unor principii: nediscriminarea, tratamentul legal, recunoașterea reciprocă, transparența, proporționalitatea, eficiența utilizării fondurilor publice, asumarea răspunderii, evitarea conflictului de interese, neretroactivitatea contractului.

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



Număr de locuri de muncă create se vor realiza cu personalul antreprenorului care va realiza investiția. Se estimează că numărul forței de munca ce ar putea fi folosită pe toată perioada de derulare a investiției va fi de minim 5 muncitori.

Număr de locuri de muncă ocupate în faza de operare – UAT Roman nu își propune crearea de noi locuri de muncă directe în cadrul instituției prin implementarea proiectului. Operaționalizarea investiției și asigurarea de servicii pe o perioadă de 5 ani de la data efectuării ultimei plăți din cadrul proiectului va fi asigurată prin personalul existent în cadrul Serviciului Administrativ Gospodăresc.

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

Implementarea proiectului „**Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman**” nu presupune activități cu impact asupra factorilor de mediu sau asupra biodiversității.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Cadrul de analiză este constituit din proiectul de investiții cu titlul „**Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman**”, propus a fi realizat de către orașul Roman, județul Neamț.

Perioada de referință cuprinde 6 luni de implementare a proiectului.

Calitatea vieții locuitorilor dintr-o comunitate este direct proporțională cu dezvoltarea infrastructurii localității (sociale, de agrement, de mediu, turistice, etc).

Orașul Roman poate fi valorificat prin realizarea unor investiții în infrastructura mică, cum ar fi amenajarea/modernizarea locurilor de joacă.

Orașul Roman este într-un amplu proces de dezvoltare, o comunitate urbană solidă și cosmopolită, atractivă pentru locuitori, întreprinzători și turiști, cu o infrastructură modernă, o economie durabilă și o administrație publică locală eficientă și orientată către nevoile cetățenilor.

Slogan: „Toate drumurile trec prin Roman”

Intervențiile propuse a fi realizate prin proiectul „**Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman**”, este îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din orașul Roman prin realizarea unor investiții în infrastructura mică.

Ca variante de realizare a investiției, s-au analizat de asemenea două scenarii ce pot fi adaptate cerințelor obiectivului propus, după cum urmează:

Scenariul 1 – în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejmuirii cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.

Scenariul 2 – în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejmuirii cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor elemente de împrejmuire;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de pregătire a terenului pentru realizarea unei grinzi continue de fundare din beton armat;
- realizarea grinzii de fundare continue;
- montarea stâlpilor prefabricați pe/în grinda de fundare;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat;
- refacerea zonelor afectate (alei, trotuare, spații verzi).

Concluzii scenarii:

Având în vedere costul estimat destul de ridicat al fundațiilor continue, în comparație cu cel al fundațiilor izolate tip „pahar”, se recomandă alegerea **scenariului 1**.

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Orașul Roman poate fi valorificat prin realizarea unor investiții în infrastructura mică, cum ar fi amenajarea/modernizarea locurilor de joacă.

Orașul Roman este într-un amplu proces de dezvoltare, o comunitate urbană solidă și cosmopolită, atractivă pentru locuitori, întreprinzători și turiști, cu o infrastructură modernă, o economie durabilă și o administrație publică locală eficientă și orientată către nevoile cetățenilor.

Proiectul „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman” contribuie la:

- Îmbunătățirea infrastructurii la scara mică (infrastructura socială);
- Creșterea nivelului de trai al populației prin îmbunătățirea infrastructurii locale;
- Creșterea atractivității zonei pentru o dezvoltare economică durabilă;



Prezenta investiție va contribui direct la eliminarea constrângerilor și necesităților identificate, investițiile propuse conducând la creșterea calității serviciilor publice prestate la nivelul orașului Roman, cu impact asupra dezvoltării durabile a arealului urban. Proiectul propus de investiție se adresează beneficiarilor, atât în mod direct, cât și în mod indirect, după cum urmează:

Beneficiari direcți:

- Pacienții Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman”;
- Angajații Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman”;
- Administrația publică locală, în calitatea de solicitant al finanțării nerambursabile;

Beneficiari indirecti:

- Populația totală a orașului, 48.644 de persoane – Datele Recensământului Populației și Locuințelor din anul 2021 indică o populația rezidentă în Municipiul Roman;
- Mediul de afaceri al orașului Roman, operatorii economici din zona urbană care vor beneficia de creșterea îmbunătățirii serviciilor publice și a atractivității orașului;
- Potențialii investitori interni și externi, în contextul în care nivelul de atractivitate local stimulează dezvoltarea de noi investiții la nivelul orașului Roman;
- Operatorii economici contractați în urma organizării procedurilor de achiziții publice pentru furnizarea de bunuri necesare realizării proiectului.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Obiectivul de investiție „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman” nu generează venituri proprii și nu are caracter comercial sau productiv, fiind o lucrare de intervenție asupra unui bun aparținând domeniului public al UAT Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț

În consecință, elaborarea unei analize financiare de tip cost-beneficiu, cu indicatori precum VAN, RIR sau raportul cost-beneficiu, nu este relevantă și nu se justifică pentru prezenta investiție.

Sustenabilitatea financiară a investiției este asigurată prin faptul că:

- finanțarea lucrărilor se realizează din bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare;
- cheltuielile ulterioare de întreținere a împrejmuirii sunt minime și se încadrează în bugetul curent de funcționare al instituției, nefiind necesare alocări suplimentare semnificative;
- durata normată de viață a investiției este de 25 ani, perioadă în care nu se anticipează necesitatea unor lucrări majore de reparație sau înlocuire.

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Investiția propusă „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman” are caracter funcțional și de siguranță, fără a genera beneficii economice cuantificabile în mod direct (venituri, economii măsurabile, creștere de productivitate).

Prin natura și amploarea sa, investiția nu se pretează elaborării unei analize economice de tip cost-beneficiu cu indicatori precum VAN sau RIR, conform metodologiei aplicabile proiectelor majore de infrastructură.

Cu toate acestea, din perspectiva analizei cost-eficacitate, se rețin următoarele beneficii necuantificabile (calitative) ale realizării investiției:

- asigurarea securității perimetrului instituției și a protecției bunurilor din dotare, reducând riscul de acces neautorizat, vandalism sau sustrageri;
- conformarea cu normele legale privind delimitarea și protecția proprietăților aparținând domeniului public;
- eliminarea riscurilor generate de împrejmuirea existentă, aflată în stare avansată de degradare, care nu mai îndeplinește funcțiile de siguranță și delimitare;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei și a imaginii instituției publice.

Soluția tehnică reținută a fost aleasă pe criteriul celui mai bun raport calitate-preț, urmărindu-se utilizarea unor materiale durabile, cu costuri de întreținere reduse pe întreaga durată normată de viață a investiției.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

O imagine completă asupra proiectului de investiții vizat este data de analiza riscurilor pe care le implică realizarea lui și a sensibilității indicatorilor financiari și economici la diferite fluctuații/variabile critice care pot influența proiectul.

Procesul de management a riscului comporta șase etape principale:

1. Conceperea unui plan de management a riscurilor;
2. Identificarea riscurilor;
3. Analiza calitativă a riscurilor;
4. Analiza cantitativă a riscurilor;
5. Elaborarea unui plan de răspuns la riscuri;
6. Monitorizarea riscurilor cunoscute și cercetarea posibilității de apariție a unor noi riscuri.

Conceperea unui plan de management a riscurilor

Conform ultimelor concepte în domeniu, riscul este considerat un eveniment incert care poate avea un impact negativ sau pozitiv asupra obiectivelor proiectului.

Riscul este caracterizat de urmatoarele caracteristici:

- *Probabilitate de aparitie
- *Impactul produs (consecinta aparitiei riscului) :
 - Impact negativ;
 - Impact pozitiv;
- *Moment de aparitie, frecventa si iminenta de aparitie.

Elementele esentiale avute in vedere in elaborarea unui plan de management al riscurilor sunt:

- *Dezvoltarea unui plan de management realizat impreuna cu persoanele interesate de proiect (stakeholder) sau care ar putea fi afectate de implementarea investitiei;
- *Dezvoltarea unor elemente de cost al riscului;
- *Categoriile de risc, nivelele si probabilitati, impacturi estimate (avantajul acestei investigatii reprezinta folosirea modelelor de buna practica dezvoltate in domeniu) .

Identificarea riscurilor

Principalele metode de identificare a riscurilor sunt:

- *Brainstorming; *Tehnica Delphi; *Interviu; *Identificarea cauzelor sursa; *Analiza SWOT

Pre-conditia necesara inainte de inceperea proiectului este obtinerea finantarii.**Aceasta presupune:**

- *obtinerea aprobarii documentatiiei de catre Solicitant si Ministerul de resort;
- *semnarea contractului de finantare .

In cazul in care contractul de finantare nu va fi semnat din diverse motive, proiectul nu poate fi implementat. Solicitantul va lua masurile necesare pentru a indeplini toate cerintele in faza de contractare.

Avand in vedere anvergura proiectului de investitii, sustinerea financiara din partea Uniunii Europene este imperativ necesara, deoarece finantarea din surse proprii ar face imposibila realizarea obiectivelor propuse.

Riscurile care pot sa apara la implementarea activitatilor planificate sunt:

- Nerespectarea termenelor de plata conform calendarului prevazut;
- Neincadrarea realizării investiției in graficul de timp aprobat si in quantumul financiar stipulat in contractul de lucrări/furnizare;
- Intarzieri in procedurile de achizitii a contractelor de lucrări/furnizare;

Sistemul birocratic prezent si caracterul schimbator al legislatiei privind achizitiile publice au determinat, in practica, grave decalaje intre momentul planificat al platii si cel al platii efective. Avand in vedere, ca noile proceduri de plati prevad sistemul de



decontare/rambursare, se apreciaza ca potentiale deviatii de la calendarul de plati poate afecta grav solvabilitatea beneficiarului.

Riscul de nerespectare a graficului de organizare a procedurilor de achizitii poate apare ca urmare a influentei unor factori externi care sa produca decalaje fata de termenele stabilite initial. Aceste conditii externe, necontrolabile prin proiect, pot fi determinate, de exemplu, de lipsa de interes a furnizorilor specializati pentru tipul de actiuni ce vor fi licitate, refuzul acestora de a accepta conditiile financiare impuse de procedurile de licitatie sau neconformitatea ofertelor depuse, aspecte care pot conduce la reluarea unor licitatii si depasirea perioadei de contractare estimate.

Analiza calitativa a riscurilor

Aceasta etapa este utila in determinarea prioritatilor in alocarea resurselor pentru controlul si finantarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de masurare a importantei riscurilor precum si aplicarea lor pentru riscurile identificate.

Tehnici de control a riscului recunoscute in literatura de specialitate se impart in urmatoarele categorii:

- Evitarea riscului** – implica schimbari ale planului de management cu scopul de a elimina aparitia riscului;
- Transferul riscului** – impartirea impactului negativ al riscului cu o terta parte (contracte de asigurare, garantii) ;
- Reducerea riscului** - tehnici care reduc probabilitatea si/sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingenta** - planuri de rezerva care vor fi puse in aplicare in momentul aparitiei riscului.

Planul de raspuns la riscuri se face pentru acele riscuri cu un grad mai mare de aparitie:

Matricea management al riscurilor			
Nr crt.	Risc	Tehnicide control	Masuri de management al riscurilor
1	Intarzieri in procedurile de achizitii a contractelor de lucrări/furnizare	Evitarea riscului	Presedintele Unitatii de Implementare a Proiectului (UIP) va avea ca responsabilitate monitorizarea si controlul riscurilor, astfel incat activitatile din cadrul proiectului sa fie adaptate imediat ce intervin schimbari in circumstante sau se produce un risc. Pentru a evita intarzierile in organizarea procedurilor de achizitii, graficul de realizare a acestora va fi atent monitorizat, vor fi identificati din timp posibil furnizori si se va incerca o comunicare cat mai transparenta cu acestia.

2	Neincadrarea realizării investiției în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări/furnizare	Evitarea riscului	Pentru ca acest risc să poată fi prevenit este necesar ca din etapa de elaborare a documentației de finanțare graficul Gantt al proiectului și bugetul estimat de costuri să fie elaborat realist și pe baza unor input-uri certe. În acest sens, introducerea rezervelor financiare și de timp este o măsură preventivă. În condițiile în care prevenirea acestui risc nu constituie o măsură oportună și realistă, în contractul încheiat cu furnizorul trebuie stipulate clauze de penalitate și denunțare unilaterală.
---	---	-------------------	--

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

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Ca variante de realizare a investiției, s-au analizat două scenarii ce pot fi adaptate cerințelor obiectivului propus, după cum urmează:

Scenariul 1 – în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejmuirii cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.

Scenariul 2 – în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejmuirii cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor elemente de împrejmuire;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de pregătire a terenului pentru realizarea unei grinzi continue de fundare din beton armat;
- realizarea grinzii de fundare continue;
- montarea stâlpilor prefabricați pe/în grinda de fundare;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat;
- refacerea zonelor afectate (alei, trotuare, spații verzi).

Concluzii scenarii:

Având în vedere costul estimat destul de ridicat al fundațiilor continue, în comparație cu cel al fundațiilor izolate tip „pahar”, se recomandă alegerea **scenariului 1**.

Comparatia se realizeaza prin estimarea unui punctaj la o scara de la 1 la 5 unde 1 reprezinta slab, minim, scazut, mic si 5 reprezinta bun, maxim, crescut si mare.

Scenariul nr. 1 (Ales)	Scenariul nr. 2	Din punct de vedere
5	5	Tehnic
5	4	Economic
5	4	Financiar
5	5	Sustenabilitate
1	1	Riscuri
21	19	Total

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

Conform comparatiei scenariilor rezulta ca punctajul maxim este dat de primul scenariu, pe locul imediat urmator se afla scenariul cu nr. 2.

Având în vedere costul estimat destul de ridicat al fundațiilor continue, în comparație cu cel al fundațiilor izolate tip „pahar”, se recomandă alegerea **scenariului 1**.

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

	Lei cu TVA	Lei fara TVA
Valoarea totală a investiției	264 209,82	218 706,46
din care construcții-montaj (C+M)	222 619,01	183 982,65

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;

Amenajarea în cadrul acestui scenariu se propune înlocuirea împrejurii cu următoarele caracteristici tehnice:

- demontarea și îndepărtarea panourilor prefabricate din beton degradate;
- extragerea stâlpilor existenți din beton armat;
- trasarea poziției noilor stâlpi, conform alinierii propuse;
- executarea săpăturilor și a lucrărilor de compactare a terenului pentru realizarea fundațiilor izolate tip „pahar” din beton armat;
- montarea noilor stâlpi prefabricați în fundațiile realizate;
- turnarea unui strat de beton de egalizare pentru asigurarea planeității și continuității la nivelul panourilor;
- montarea panourilor prefabricate din beton armat între stâlpi;
- refacerea aleilor, trotuarelor sau a zonelor verzi afectate de execuția lucrărilor.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Având în vedere natura investiției „Demolare și construire împrejurire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman” care nu generează venituri și nu are caracter productiv, indicatorii specifici se stabilesc după cum urmează:

Indicatori financiari

Investiția nu generează fluxuri financiare pozitive, iar indicatorii financiari clasici (VAN financiar, RIR financiar, raport beneficiu-cost financiar) nu sunt aplicabili. Singurul indicator financiar relevant este:

- valoarea totală a investiției (cu TVA): 264 209,82 lei;
- costul anual estimat de întreținere: minim, încadrabil în bugetul curent de funcționare al instituției.

Indicatori socio-economici și de impact

- creșterea gradului de securitate a perimetrului instituției
- de la nesatisfăcător (împrejurire degradată / inexistentă pe porțiuni) la satisfăcător;
- eliminarea riscurilor de acces neautorizat, vandalism și sustragere de bunuri;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei adiacente instituției;
- conformarea cu obligațiile legale ale administratorului privind delimitarea și protecția domeniului public.

Indicatori de rezultat/operare

- lungimea împrejuririi realizate: 151,00 metri lungime de împrejurire înlocuți.
- durata normată de viață a investiției: 25 ani;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 9 luni, din care 3 luni pentru etapele de proiectare și 6 luni pentru implementarea proiectului.

Indicatori	Luna								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Realizare D.A.L.I.									
Realizare D.T.A.C.+D.T.A.D.									
Realizare P.Th.+D.E.									
Demolare și construire împrejurire									

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

Conformarea cu reglementările specifice în vigoare se face respectând Legea 50 – 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, procedurile privind recepția la terminarea lucrărilor, recepția la punerea în funcțiune și recepția finală.

6.5. 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

Sursele de finanțare – fonduri din bugetul local al orașului Roman.

Valoarea totală a proiectului este de **264 209,82 lei**, inclusiv TVA (**51 820,07 Euro** – cursul BNR din 02.04.2026), din care:

	LEI	EURO
VALOARE TOTALĂ	264 209,82	51 820,07
VALOARE ELIGIBILĂ	264 209,82	51 820,07



VALOARE NEELIGIBILĂ	0,00	0,00
AJUTOR PUBLIC NERAMBURSABIL	202 608,63	39 738,09

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Certificat de urbanism nr. 200 din 23.06.2025

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

Studiul topografic se va întocmi la următoarea etapă.

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

Extras de carte funciara nr. 51075, NC 51075.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu este cazul.

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

Conform - Ministrul Mediului, Apelor și Pădurilor: DJMNT – 7274 / 04.09.2025:

Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate decide:

clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, cu următoarele condiții impuse:

Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului actualizată și prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Titularul are obligația obținerii tuturor avizelor și acordurilor înscrise în Certificatul de urbanism nr. 200 din 23.06.2025 și respectării tuturor condițiilor și măsurilor înscrise în avizele și acordurile obținute.

Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale – beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips, pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.



Titularul proiectului are obligația adoptării măsurilor organizatorice ce se impun, pe toată perioada realizării proiectului, privind reducerea emisiilor de pulberi în suspensie și pulberi sedimentabile în atmosferă.

În vederea asigurării unui control al emisiilor de poluanți provenite de la utilajele de construcții, se va asigura întreținerea corespunzătoare a acestora, precum și respectarea unui program de lucru stabilit pentru utilizarea și funcționarea acestora. Zona frontului de lucru va fi împrejmuțată și semnalizată prin mijloace corespunzătoare de avertizare.

În fazele de execuție a lucrărilor necesare realizării proiectului se vor lua măsurile necesare pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele în lucru, urmărindu-se ca nivelul de zgomot atins să nu depășească valorile maxime admise pentru zona respectivă, în conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

La terminarea lucrărilor se va aduce terenul afectat, la starea inițială sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile sale ecologice naturale.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul

Data întocmirii: 23.03.2026

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
Arh. Zaharia Daniel Constantin



MEMORIU TEHNIC DE REZISTENȚĂ

I. INFORMAȚII PRIVIND INVESTIȚIA

Obiectiv:	„Demolare si construire împrejurire la Spitalul de Psihiatrie„Sfântul Nicolae” din Roman”
Amplasament:	Terenul pe care se va realiza împrejuririle este situate în Judetul Neamt, mun. Roman, str. Ion Nanu nr.4
Titularul Investitiei:	Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman
Adresa:	Terenul pe care se va realiza împrejuririle este situate în Judetul Neamt, mun. Roman, str. Ion Nanu nr.4
Beneficiarul Investitiei:	Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman
Adresa:	Terenul pe care se va realiza împrejuririle este situate în Judetul Neamt, mun. Roman, str. Ion Nanu nr.4
Proiectant General:	SC ARHZAD STUDIO SRL CUI 39520955 J22/1654/2018 Valea Lupului, Str. Str. Berzei, Nr. 11, Et. 1, Ap. 3, județ Iași 0743 577 269 arhzad.studio@gmail.com
Proiectant de specialitate:	SC AMODELIC SRL CUI RO43672749 J22/397/2021 Bld. Tudor Vladimirescu, nr.45A 0746 840 490 office@amodelic.com
Numar proiect:	370/2026
Faza:	D.A.L.I.

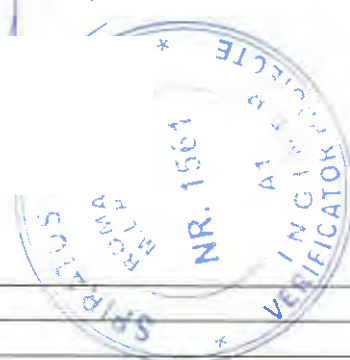
II. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate

Terenurile se află în intravilanul Judetul Neamt, mun. Roman, str. Ion Nanu nr.4. Suprafață de 4489 mp are destinația de curți construcții 3833 mp și fâneață 656 mp. Terenul are forma regulată (rectangulara cu doua din laturile din intersecție „tăiate”) si nu prezinta panta mare in sectiune longitudinala.

Descrierea terenului

Categoria de folosință	Categoria de folosință – Curți construcții
Suprafața	Suprafață teren identificat = 4489 mp
Forma	iregulată
Căi de acces public	Accesul principal pe teren se realizează din drum de acces asfaltat strada 8 Martie, prin poarta existentă ce se va păstra, aceasta este glisanta automata cu telecomanda, cu sistem de avertizare miscare lampa LED și poartă de acces pietonal cu cartelă.



Accesul secundar pe teren se realizează din drum de acces asfaltat strada Ion Nanu, prin poarta existentă ce se va păstra, aceasta este glisanta automata cu telecomanda, cu sistem de avertizare miscare lampa LED.

Particularități topografice

Pentru teren

Suprafața terenului studiat este de 4489 mp – teren cu declivitate nesemnificativă în profil longitudinal.

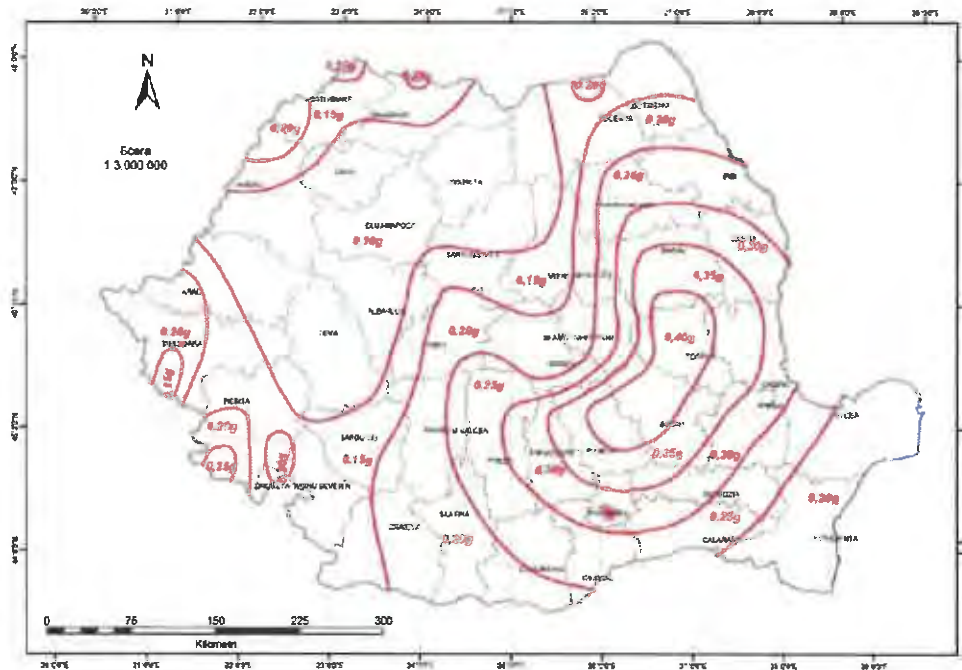
DATE GEOTEHNICE

Beneficiarul trebuie sa întocmească un studiu geotehnic.

DATE PRIVIND ACȚIUNEA SEISMICĂ

Pentru calculul sarcinilor din seism conform normativului P100/2013 se vor considera următoarele:

- *coeficient de amplificare dinamică:*
 - $\beta_0 = 2.50$ (conform P100/2013, fig.3.3 / pag. 50).
- *accelerația terenului pentru proiectare a_g :*
 - $a_g = 0.30g$ (conform P100/2013, fig.3.1/pag.47).
- *perioada de colț:*
 - $T_c = 0.7$ s (conform P100/2013, fig.3.2/pag.49)
- *clasa de importanta si expunere*
 - IV (conform P100/2013, tabel 4.2 / pag. 63)
- *clasa de expunere*
 - $\gamma=0.8$ (conform P100/2013, tabel 4.2 / pag. 63)



Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt) T_c a spectrului de răspuns
CONDITII CLIMATICE

Încărcări din vânt

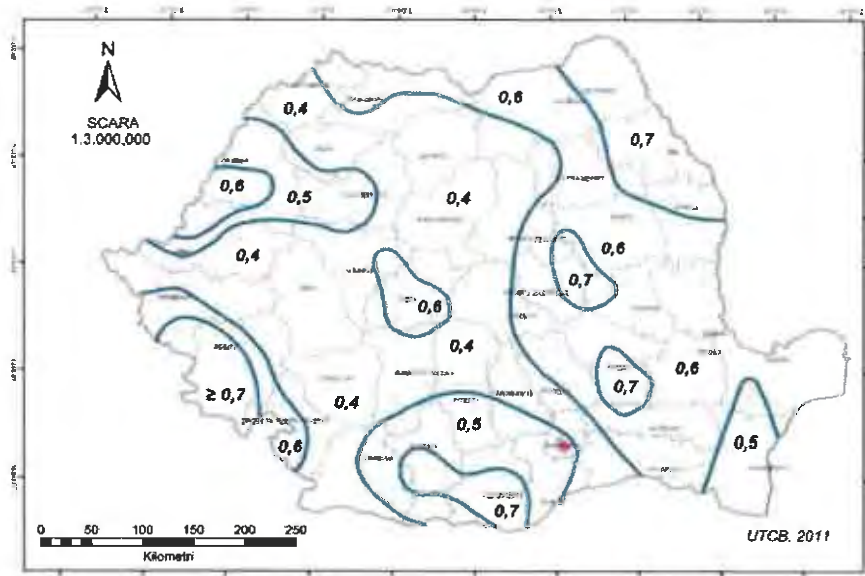


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b , în kPa, având $\Delta t/R = 50$ ani
NOTĂ. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

- Clasa De Importanță – Expunere: IV
- Intensitatea normată a încărcării dată de vânt a fost calculată conform Cod de proiectare, Indicativ CR1-1-4 / 2012 - Încărcări date de vânt.

Presiunea dinamică de referință a vântului:

q_b - valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, $q_b=0,70$ kPa, conform fig. 2.1, pag. 15.

Presiunea / secțiunea vântului ce acționează pe suprafețe rigide exterioare se determina cu relația 3.1, pag.24:

$$w_e = \gamma_{Iw} \cdot c_{pe} \cdot q_p(z_e)$$

unde:

- γ_{Iw} - factorul de importanta expunere, conf. tab. 3.1, pag. 22; $\gamma_{fw} = 1.00$
- c_{pe} - coef aerodinamic de presiune/suctiune pentru suprafețe exterioare
- $q_p(z_e)$ - valoarea de varf a presiunii dinamice a vântului la cota
- z_e - înalțimea de referință pentru presiunea exterioară, cap.4;

III. ASIGURAREA EXIGENȚELOR DE REZISTENȚĂ

Din punct de vedere structural, lucrările propuse asigură cerințele de rezistență și stabilitate pentru comportarea următoarelor elemente, pe durata exploatarei:

- teren fundare;
- infrastructură;

În proiectarea elementelor structurale s-a avut în vedere evitarea deformațiilor și deplasărilor excesive, respectiv limitarea valorilor deformațiilor și deplasărilor orizontale și verticale la valori care nu afectează aspectul și utilizarea efectivă și care nu produc degradări ale finisajelor sau ale elementelor nestructurale.

IV. CARACTERISTICILE DE REZISTENȚĂ ALE MATERIALELOR

Betoane

- C12/15
 - Coeficient Poisson: $\nu = 0.2$;
 - Rezistența de calcul la compresiune: $f_{cd} = 8.0 \text{ N/mm}^2$;
 - Densitate: $\rho = 2500 \text{ kg/m}^3$;
 - Modulul de elasticitate: $E_{mod} = 2.6 \cdot 10^4 \text{ Mpa}$;
- C20/25:
 - Coeficient Poisson: $\nu = 0.2$;
 - Rezistența de calcul la compresiune: $f_{cd} = 13.3 \text{ N/mm}^2$;
 - Densitate: $\rho = 2500 \text{ kg/m}^3$;
 - Modulul de elasticitate: $E_{mod} = 3.05 \cdot 10^4 \text{ Mpa}$;

Oțel

- BST500C:
 - Limita de curgere: $f_{yk} = 5000 \text{ daN/cm}^2$;
 - Rezistența rupere: $f_u = 5500 \text{ daN/cm}^2$;
 - Rezistența de calcul: $f_{yd} = R_a = 4350 \text{ daN/cm}^2$;
 - Modulul de elasticitate $E_{mod} = 2.0 \cdot 10^5 \text{ Mpa}$;
 - Densitate: $\rho = 7850 \text{ kg/m}^3$;
 - Alungire = 20%;

V. DESCRIEREA LUCRARILOR

Construire Împrejmui.

Infrastructură

Fundații

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare precum și alcătuirea construcției și regimul de înălțime propus în tema de proiectare de beneficiar se va adopta fundarea directă a construcției. Pentru înglobarea stâlpilor prefabricați, realizați din beton

VIII. MĂSURI DE PROTECȚIE A MUNCII

MĂSURI DE PROTECȚIE A MUNCII

La întocmirea prezentului proiect au fost respectate prevederile legale de securitate a muncii, dintre care principalele sunt incluse în următoarele acte normative:

- Disp. Legii. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- H.G. nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor;
- H.G. nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- H.G. nr. 1146/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- H.G. nr. 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Prevederile Legii nr. 307/2006 privind protecția împotriva incendiilor;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordinul MAI nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300/1994 Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

În conformitate cu Normele Generale de Protecția Muncii, antreprenorul lucrărilor este obligat:

- să analizeze documentația tehnică de execuție din punctul de vedere al securității muncii și dacă este cazul, să facă obiecțiuni, solicitând proiectantului modificările necesare conform reglementărilor legale.

- să aplice prevederile legislative de protecție a muncii, precum și prescripțiile din documentațiile tehnice privind executarea lucrărilor de bază, de serviciu și auxiliare necesare realizării construcțiilor;

- să execute toate lucrările prevăzute în documentația tehnică în scopul realizării unei exploatare ulterioare a construcțiilor în condiții de securitate a muncii și să sesizeze clientul și proiectantul când constată că măsurile propuse sunt insuficiente sau necorespunzătoare, să facă propuneri de soluționare și să solicite acestora aprobările necesare ;

- să ceară beneficiarului ca proiectantul să acorde asistență tehnică în vederea rezolvării problemelor de securitate a muncii în cazurile deosebite apărute în executarea lucrărilor de construcții;

- să remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia efectuării probelor, precum și cele constatate la recepția lucrărilor de construcții.

În mod deosebit se atrage atenția asupra obligativității respectării cu strictețe a Ordonanței Guvernului publicată în Monitorul Oficial nr. 18/01.1994 privind asigurarea durabilității, calității riguroase, siguranței în funcționare și funcționabilității construcțiilor.

Beneficiarului îi revin, conform Normelor generale de protecție a muncii, următoarele obligații legale privind executarea construcțiilor:

- să analizeze proiectul din punctul de vedere al măsurilor de protecție a muncii și în cazul când constată deficiențe, lipsuri sau neconcordanțe față de prevederile legislației în vigoare, să ceară proiectantului remedierea deficiențelor constatate, completarea documentației tehnice sau punerea în concordanță a prevederilor din proiect cu cele legislative;

- să colaboreze cu proiectantul și antreprenorul lucrărilor, după caz, în scopul rezolvării tuturor problemelor de securitate a muncii.

- pentru lucrările care se execută în paralel cu desfășurarea procesului de producție, să încheie cu antreprenorul lucrării un protocol în care se va delimita suprafața pe care se execută lucrarea, pentru care răspunde privind asigurarea măsurilor de protecție a muncii ce revin furnizorului; în protocol se va specifica și condițiile care trebuie respectate de către antreprenor, astfel încât desfășurarea procesului de producție în condiții de securitate să nu fie afectat de lucrările de construcții executate concomitent cu aceasta.

- să controleze cu ocazia recepției lucrărilor, realizarea de către antreprenor a tuturor măsurilor de protecție a muncii prevăzute în documentația tehnică, refuzând recepția lucrărilor dacă nu corespund din punct de vedere al securității muncii.

- să emită instrucțiuni proprii de securitate a muncii pe activitățile sau grupele de activități necesare exploatării construcțiilor.

În acest scop se vor întocmi:

- Planul de securitate și sănătate, care să conțină cel puțin următoarele:

- numele și adresa antreprenorului;

- numărul lucrătorilor din șantier;

- data începerii lucrărilor;

- evaluarea riscurilor previzibile legate de modul de lucru, materiale utilizate, de echipamente de lucru folosite.

- măsuri generale de organizare a șantierului;

- identificarea riscurilor și descrierea lucrărilor care pot prezenta riscuri;

- măsuri specifice de securitate în muncă pentru lucrările care prezintă riscuri și măsuri de protecție colectivă și individuală;

DEVIZ GENERAL**TOTALIZATOR**

al obiectivului de investiții:

„Demolare și construire împrejurire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Curs valutar: 1 euro = 5.0986 lei, conf. cursul BNR din 02.04.2026

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3,5	Proiectare	24.700,00	5.187,00	29.887,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	5.700,00	1.197,00	6.897,00

3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7.000,00	1.470,00	8.470,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistență tehnică	8.000,00	1.680,00	9.680,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	630,00	3.630,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3.000,00	630,00	3.630,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		32.700,00	6.867,00	39.567,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4,1	Construcții și instalații	167.445,15	35.163,48	202.608,63
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		167.445,15	35.163,48	202.608,63
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	16.537,50	3.472,88	20.010,38
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16.537,50	3.472,88	20.010,38
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.023,81	0,00	2.023,81

5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	919,91	0,00	919,91
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	183,98	0,00	183,98
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	919,91	0,00	919,91
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 5	18.561,31	3.472,88	22.034,18
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	0,00	0,00	0,00
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 7	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		218.706,46	45.503,36	264.209,82
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		183.982,65	38.636,36	222.619,01

Beneficiar,
Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zaharia



Devizul obiectului
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului
al obiectivului de investiții:

„Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

ELIGIBIL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.1.1	Cumpărarea de terenuri	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Plata concesiunii (redevenței) pe durata realizării lucrărilor	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Exproprieri și despăgubiri	0,00	0,00	0,00
1.1.4	Schimbarea regimului juridic al terenului	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Scoaterea temporară sau definitivă din circuitul agricol	0,00	0,00	0,00
1.1.6	Cheltuieli de aceeași natură, prevăzute de lege	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.1	Demolări	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Demontări	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Dezafectări	0,00	0,00	0,00
1.2.4	Defrișări	0,00	0,00	0,00
1.2.5	deșeurilor rezultate	0,00	0,00	0,00
1.2.6	Sistematizări pe verticală	0,00	0,00	0,00
1.2.7	scurgere, ziduri de sprijin	0,00	0,00	0,00
1.2.8	Drenaje	0,00	0,00	0,00
1.2.9	pentru investiția de bază)	0,00	0,00	0,00
1.2.10	Devieri de cursuri de apă	0,00	0,00	0,00
1.2.11	Strămutări de localități	0,00	0,00	0,00
1.2.12	Strămutări de monumente istorice	0,00	0,00	0,00
1.2.13	Lucrări pentru pregătirea amplasamentului	0,00	0,00	0,00
1,3	terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.3.1	Plantare de copaci	0,00	0,00	0,00
1.3.2	Reamenajare spații verzi	0,00	0,00	0,00
1.3.3	temporar din uz	0,00	0,00	0,00
1.3.4	Lucrări/acțiuni pentru protecția mediului	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 1	0,00	0,00	0,00

Beneficiar,
Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zaharia



121

Devizul obiectului
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții
al obiectivului de investiții:

„Demolare si construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

ELIGIBIL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2,1	Utilități	0,00	0,00	0,00
2.1.1	Bransamente	0,00	0,00	0,00
2.1.2	Alimentare cu apa	0,00	0,00	0,00
2.1.3	Canalizare	0,00	0,00	0,00
2.1.4	Electric	0,00	0,00	0,00
2.1.5	Alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00
2.1.6	Telecomunicații	0,00	0,00	0,00
2.1.7	Drumuri de acces	0,00	0,00	0,00
2.1.8	Căi ferate industriale	0,00	0,00	0,00
2.1.9	Alte utilități	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 2	0,00	0,00	0,00

Beneficiar,
Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zaharia



Devizul obiectului
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
al obiectivului de investiții:

„Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman”

ELIGIBIL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3,4	energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3,5	Proiectare	24.700,00	5.187,00	29.887,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a	5.700,00	1.197,00	6.897,00
3.5.4	Documentație tehnică necesară în vederea	7.000,00	1.470,00	8.470,00
3.5.5	a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistență tehnică	8.000,00	1.680,00	9.680,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	630,00	3.630,00
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	3.000,00	630,00	3.630,00
3.8.1.2	în programul de control al lucrărilor de execuție,	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8.3.	conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		32.700,00	6.867,00	39.567,00

Beneficiar,
Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zaharia



Devizul obiectului
Cheltuieli pentru investiția de bază
al obiectivului de investiții

„Demolare si construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

ELIGIBIL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
04.ian	Construcții și instalații			
4.1.1.1	Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” din Roman”	167.445,15	35.163,48	202.608,63
4.1.1.6	Instalatii	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap 4.1		167.445,15	35.163,48	202.608,63
04.feb	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
4.2.1	Montaj echipamente Instalatii	0,00	0,00	0,00
TOTAL II - subcap 4.2		0,00	0,00	0,00
4,3	functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Lista echipamente instalatii electrice	0,00	0,00	0,00
4,4	functionale care nu necesita montaj si	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 III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
Total deviz pe obiect (Total I+ Total II + Total III)		167.445,15	35.163,48	202.608,63

Beneficiar,
Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zahara



Devizul obiectului
Alte cheltuieli
al obiectivului de investiții

„Demolare si construire împrejurire la Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

ELIGIBIL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	16.537,50	3.472,88	20.010,38
5.1.1	organizării de șantier	16.537,50	3.472,88	20.010,38
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.023,81	0,00	2.023,81
5.2.1	băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	lucrărilor de construcții	919,91	0,00	919,91
5.2.3	amenajarea teritoriului, urbanism și pentru	183,98	0,00	183,98
5.2.4	CSC	919,91	0,00	919,91
5.2.5	autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 5	18.561,31	3.472,88	22.034,18

Beneficiar,
Spitalul de Psihiatrie „Sfântul Nicolae” Roman”

Intocmit,
SC ARHZAD STUDIO SRL
arh. Constantin Daniel Zaharia



OBIECTIV: DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „SFÂNTUL NICOLAE” ROMAN
Beneficiar: UAT Judetul Neamt prin Consiliul Judetean Neamt
Proiectant: S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00
4	Investitia de baza	167,445.15	167,445.15
4.1	Constructii si instalatii	167,445.15	167,445.15
4.1.1	[0001.1] Constructii	167,445.15	167,445.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		167,445.15	167,445.15
TVA 21 %		35,163.48	35,163.48
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		202,608.63	202,608.63

Proiectant,

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.



OBIECTIV: DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „SFÂNTUL NICOLAE” ROMAN
OBIECTUL: Constructii
Beneficiar: UAT Judetul Neamt prin Consiliul Judetean Neamt
Proiectant: S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

**F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari**

Obiectul Constructii

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	167,445.15
4.1.1	[0001.1.1] Lucrari	167,445.15
	TOTAL I	167,445.15
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	0.00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		167,445.15
TVA 21%:		35,163.48
TOTAL VALOARE:		202,608.63

Proiectant,
S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

OBIECTIV: DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „SFÂNTUL NICOLAE” ROMAN
 OBIECTUL: Constructii
 STADIUL FIZIC: Lucrari
 Beneficiar: UAT Judetul Neamt prin Consiliul Judetean Neamt
 Proiectant: S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.

- lei - **F3 - LISTA cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari**

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA		
Nr.	Capitolul de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (exclusiv TVA) - lei -	TOTALUL (exclusiv TVA) - lei -	
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
1	CURĂȚAREA TERENULUI DE FUNDARE DE STRUCTURI DURE					
1.1	RPCS20F#	Imprejmuiri: ...desfacere imprejmuiri din beton armat prefabr,inaltime 1,50-2,00m	m	151.00	65.73	9,924.90
				material:	0.00	0.00
				manopera:	39.90	6,024.90
				utilaj:	25.83	3,900.00
				transport:	0.00	0.00
1.2	TRI1AA01E 1	Incarcarea materialelor, grupa a-grele si...marunte,prin transport pina la 10m teren-vagon categ.1	tona	31.50	21.00	661.50
				material:	0.00	0.00
				manopera:	21.00	661.50
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
1.3	TRI1AA08E 1	Descarcarea materialelor,grupa a-grele si marunte prin...transport pina la 10m vagon-teren categ.1	tona	31.50	19.25	606.38
				material:	0.00	0.00
				manopera:	19.25	606.38
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
1.4	TRA01A05P	Transportul rutier al...pamantului sau molozului cu autobasculanta dist.= 5 km	tona	31.50	5.00	157.51
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.01
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	5.00	157.50
2	COMPACTAREA TERENULUI DE FUNDARE					
2.1	TSA02C1	Sapatura manuala de pamant in spatii limitate,avand sub 1.00 m sau peste 1.00 m latime,executata fara sprijini,cu taluz vertical,la fundatii,canale,subsoluri,drenuri,trepte de infratire etc....in pamant necoeziv sau slab coeziv adancime ,0.75m teren tare	mc	17.50	73.85	1,292.38
				material:	0.00	0.00
				manopera:	73.85	1,292.38
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
2.2	TSD01C1	Imprastierea cu lopata a pamant. afinat, strat uniform 10-30cm. gros cu sfarim. bulg. teren...pamant coeziv	mc	4.40	15.05	66.22
				material:	0.00	0.00
				manopera:	15.05	66.22
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00

STADIUL FIZIC: Lucrari

0	1		2	3	4	5 = 3 x 4
2.3	TSD07C1	Compactarea mecanica a umpluturilor cu rulou compresor static autopropulsat de 10-12 t, in straturi succesive de 15-20 cm grosime dupa compactare, exclusiv udarea fiecarui strat in parte, umpluturile executandu-se cu: ... pamant necoeziv grad. compactare 97-98%	100 mc	0.04	2,080.65	83.23
				material:	0.00	0.00
				manopera:	177.45	7.10
				utilaj:	1,903.20	76.13
				transport:	0.00	0.00
2.4	TSC35A3	Excavat, transport, cu incarcator frontal, la distante de ... incarcare in autovehicul cu incarcator frontal pe pneuri de 2.6-3.9 mc, pamant din teren categoria 1 la distanta < 10 m	100 mc	0.04	192.00	7.68
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	192.00	7.68
				transport:	0.00	0.00
2.5	TRA01A05P	Transportul rutier al ... pamantului sau molozului cu autobasculanta dist. = 5 km	tona	8.00	5.00	40.00
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	5.00	40.00
3	TURNAREA BETONULUI					
3.1	CA01D1	Turnarea betonului simplu în straturi de 3—20 cm grosime, pentru egalizari, pante, sape etc, la constructii cu înaltimea până la 35 m inclusiv	mc	3.00	134.45	403.35
				material:	2.00	6.00
				manopera:	128.45	385.35
				utilaj:	4.00	12.00
				transport:	0.00	0.00
3.1.L	20019288	Beton de ciment C8/10	mc	3.02	400.00	1,209.60
3.2	CA01A1	Turnarea betonului simplu în fundatii continue, izolate si socluri cu volum până la 3 mc, inclusiv	mc	6.00	117.30	703.80
				material:	1.00	6.00
				manopera:	111.30	667.80
				utilaj:	5.00	30.00
				transport:	0.00	0.00
3.2.L	20019285	Beton de ciment C20/25	mc	6.05	450.00	2,721.60
3.3	CZ0301E1	Confectionarea armaturilor din otel beton pentru beton armat în fundatii fasonarea barelor pentru fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar) continui si radiere, în ateliere centralizate PC 52, D= 10-16 mm ;	kg	360.00	5.50	1,980.90
				material:	4.55	1,636.20
				manopera:	0.88	315.00
				utilaj:	0.08	29.70
				transport:	0.00	0.00
3.4	CC01A1	Montarea armaturilor din otel-beton in fundatii izolate (inclusiv fundatii pahar), cu diametrul armaturilor pana la 18 mm inclusiv, distantier din mase plastice	kg	360.00	2.86	1,031.22
				material:	0.13	48.42
				manopera:	2.73	982.80
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
3.5	ABF01B	Descarcarea sau încarcarea otelului beton nefasonat din sau în mijlocul de transport... manual	tona	0.36	45.50	16.38
				material:	0.00	0.00
				manopera:	45.50	16.38
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
3.6	ABF03A	Transportul manual prin purtare directa a otelului beton ne fasonat în afara razei de actiune a macaralei... - distanta până la 10,00m	tona	0.36	45.50	16.38
				material:	0.00	0.00
				manopera:	45.50	16.38
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00

STADIUL FIZIC: Lucrari

0	1		2	3	4	5 = 3 x 4
3.7	TRA04A10	Transport rutier materiale semifabricate cu autoremorchere cu remorci treiler sub 20t pe...dis.10 km.	tona	0.36	10.00	3.60
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	10.00	3.60
3.8	TRA06A10	Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de...5,5mc dist. =10km	tona	22.00	10.00	220.00
				material:	0.00	0.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	10.00	220.00
4 MONTAREA STĂLPILOR						
4.1	CP03A1	Montarea stălpilor prefabricati din beton armat cu volum pina la 2 mc	buc	67.00	154.55	10,354.85
				material:	4.05	271.35
				manopera:	150.50	10,083.50
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
4.1.L	6426529	Stalp prefabricat din beton, 18x15 cm, h=270 cm, cu feeder	buc	67.47	100.00	6,746.90
4.2	CP11A1	Montarea elementelor prefabricate din beton armat la cladiri de locuit sau social culturale cu structuri din panouri mari pentru subbetonare cu mortar de poza, la cladiri cu inaltimea de pana la 20 m	buc	310.00	52.97	16,419.77
				material:	3.62	1,121.27
				manopera:	49.35	15,298.50
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
4.3	6416627	Panou opac prefabricat din beton, 40x240 cm	buc	228.00	250.00	57,000.00
				material:	250.00	57,000.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
4.4	6416639	Panou perforat prefabricat din beton, 40x240 cm	buc	57.00	230.00	13,110.00
				material:	230.00	13,110.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
4.5	6416641	Panou opac prefabricat din beton, 40x190 cm	buc	12.00	180.00	2,160.00
				material:	180.00	2,160.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
4.6	6416653	Panou perforat prefabricat din beton, 40x190 cm	buc	3.00	160.00	480.00
				material:	160.00	480.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
4.7	6416665	Panou opac prefabricat din beton, 40x170 cm	buc	8.00	150.00	1,200.00
				material:	150.00	1,200.00
				manopera:	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00

STADIUL FIZIC: Lucrari

0	1		2	3	4	5 = 3 x 4		
4.8	6416677	Panou perforat prefabricat din beton, 40x170 cm	buc	2.00	130.00	260.00		
				material:	130.00	260.00		
				manopera:	0.00	0.00		
				utilaj:	0.00	0.00		
				transport:	0.00	0.00		
4.9	TRA04A270	Transport rutier materiale semifabricate cu autoremorchere cu remorci treiler sub 20t pe...dis.270 km.	tona	30.60	300.00	9,180.00		
				material:	0.00	0.00		
				manopera:	0.00	0.00		
				utilaj:	0.00	0.00		
				transport:	300.00	9,180.00		
4.10	AUT1101	Ora pr automacara cu brat cu zabrele 4,5-5,8 tf 1 schimb	ora	20.00	650.00	13,000.00		
				material:	0.00	0.00		
				manopera:	0.00	0.00		
				utilaj:	650.00	13,000.00		
				transport:	0.00	0.00		
		procent		material	manopera	utilaj	transport	total
Cheltuieli directe:				87,977.34	36,424.19	17,055.51	9,601.10	151,058.14
Recapitulatia:		5+5						
Alte cheltuieli directe:								
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2.2500 %	0.00		819.54		0.00	0.00	819.54
Total inclusiv Cheltuieli directe:		87,977.34		37,243.74		17,055.51	9,601.10	151,877.68
Cheltuieli indirecte	5.0000 %	4,398.87		1,862.19		852.78	480.06	7,593.88
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:		92,376.21		39,105.92		17,908.28	10,081.16	159,471.57
Profit	5.0000 %	4,618.81		1,955.30		895.41	504.06	7,973.58
Total inclusiv Beneficiu:		96,995.02		41,061.22		18,803.70	10,585.21	167,445.15
TOTAL GENERAL (fara TVA):								167,445.15
TVA:	21.00%							35,163.48
TOTAL GENERAL:								202,608.63

Proiectant:

S.C. ARHZAD STUDIO S.R.L.





AMPLASAMENT STUDIAT

Daniel
RIA

Arhitect cu drept de semnătură

 **ARHZAD**
ARHITECTURA · DESIGN · COORDONAREA · ASISTENȚA TEREN

J22 / 1654 / 2018
C.U. 139520955
Tel: +40 (743) 577 219
arhzad.rud@arhzad.ro

DENUMIRE PROIECT:

DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRI LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „SFÂNTUL NICOLAE” Î J ROMAN

Proiect nr:
370/2026

JUDETUL NEAMT, MUN. ROMAN STR. ION NANU NR.4

BENEFICIAR:

SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN

Faza:
D.A.L.I.

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:
1 : 2000

SEF PROIECT: drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA

PROIECTAT: drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA

DESENAT: drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA

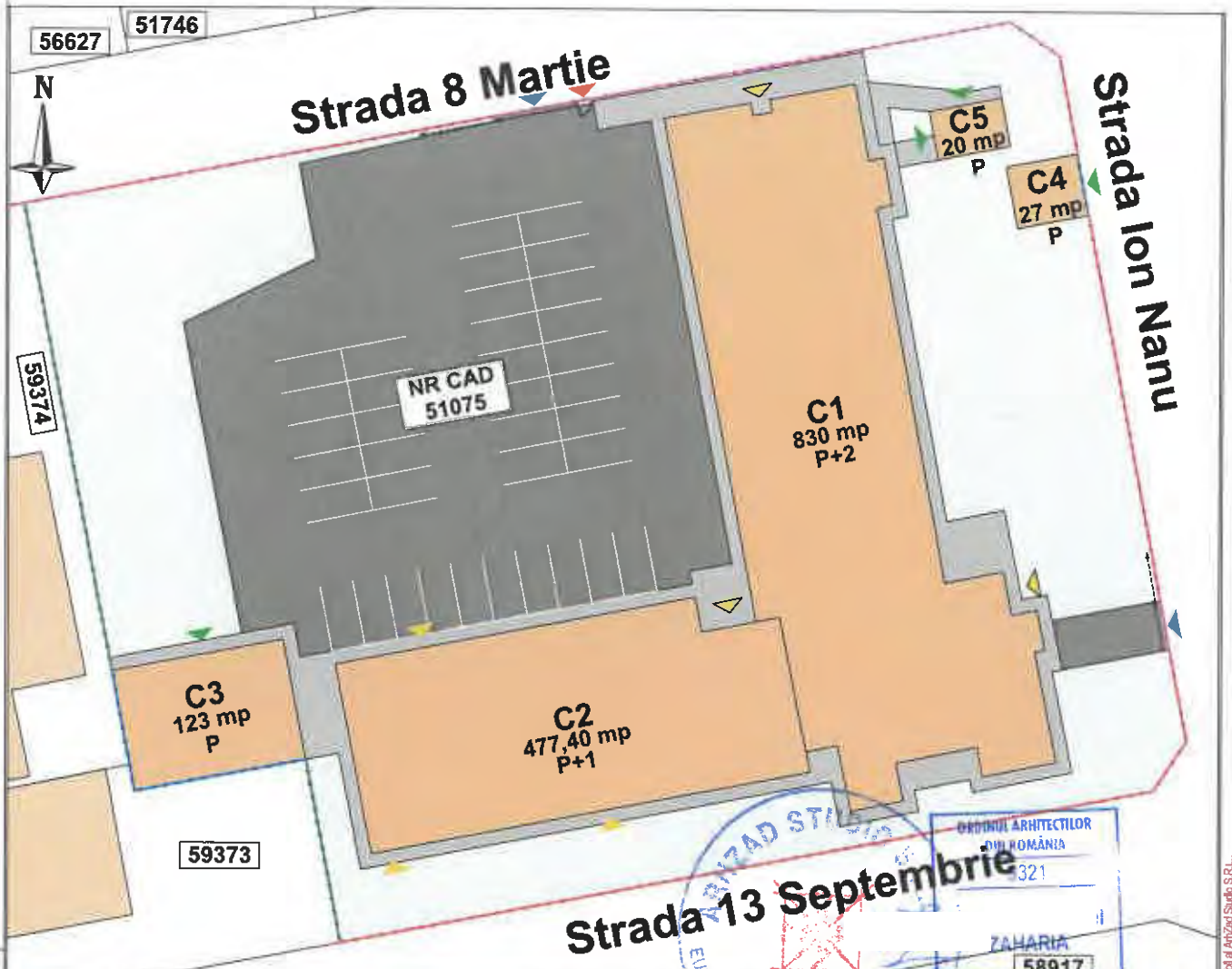
Data:
FEBRUARIE
2026

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Planșa nr:
A.01

format A4

67



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
321
ZAHARIA
58917
Arhitect C.E.S. 1/2017

LEGENDA

- Parcela studiata
- Constructii pe teren
- Trotuare / Alei
- Carosabil
- Spatii verzi amenajate
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces Spital
- ▲ Acces anexa

Statutul terenului = teren de constructii (C.C.P. nr. 51075)			
1.	ARIA CONSTRUITA	1477,40	mp
2.	ARIA DESFASURATA	3614,80	mp
3.	P.O.T.	32,91	%
4.	C.U.T.	0,80	-

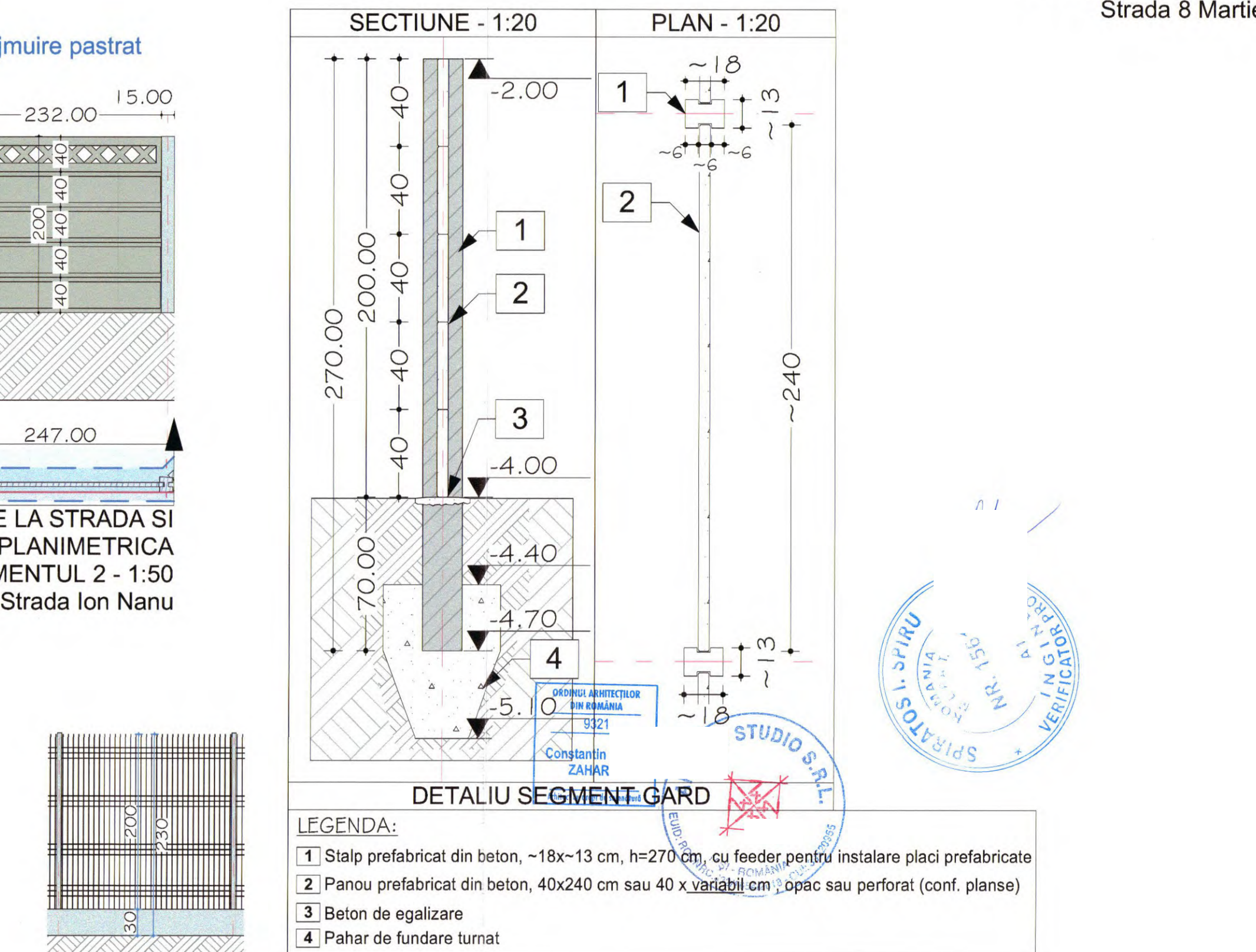
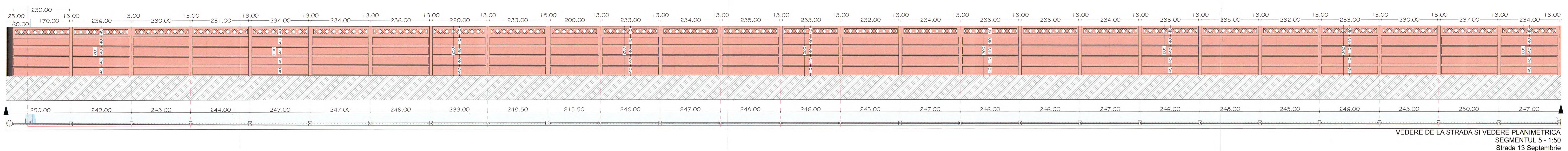
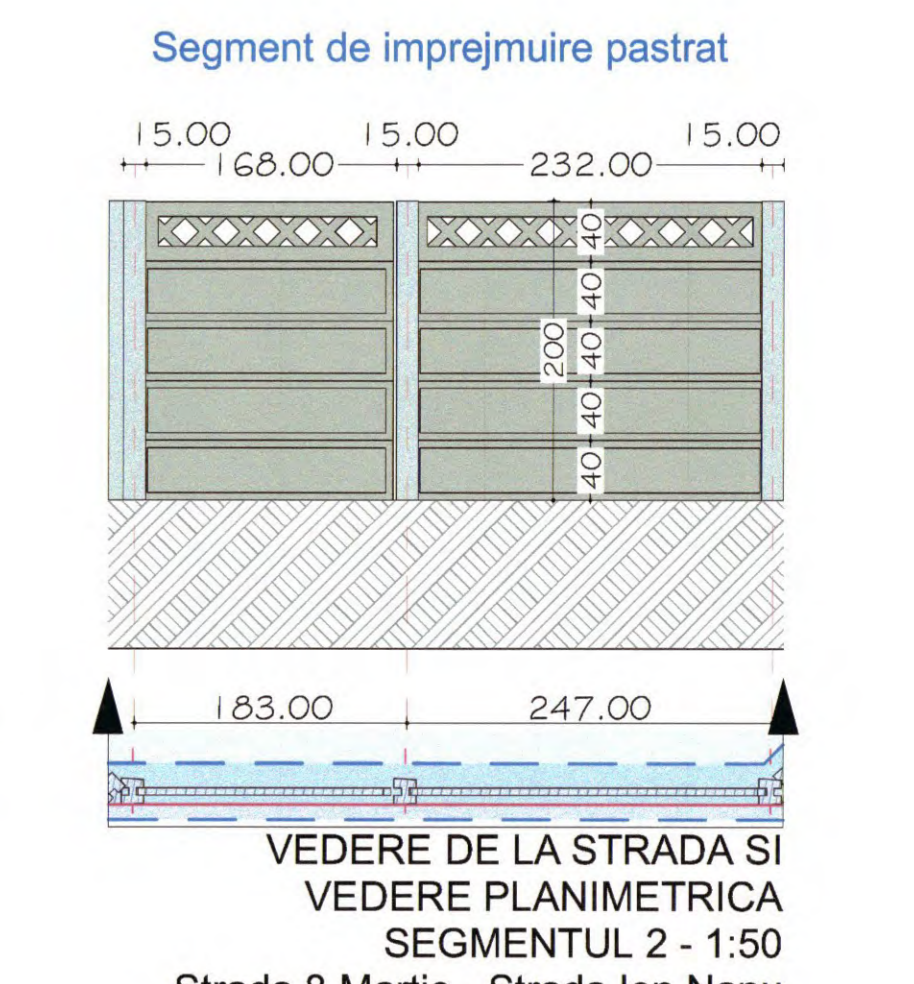
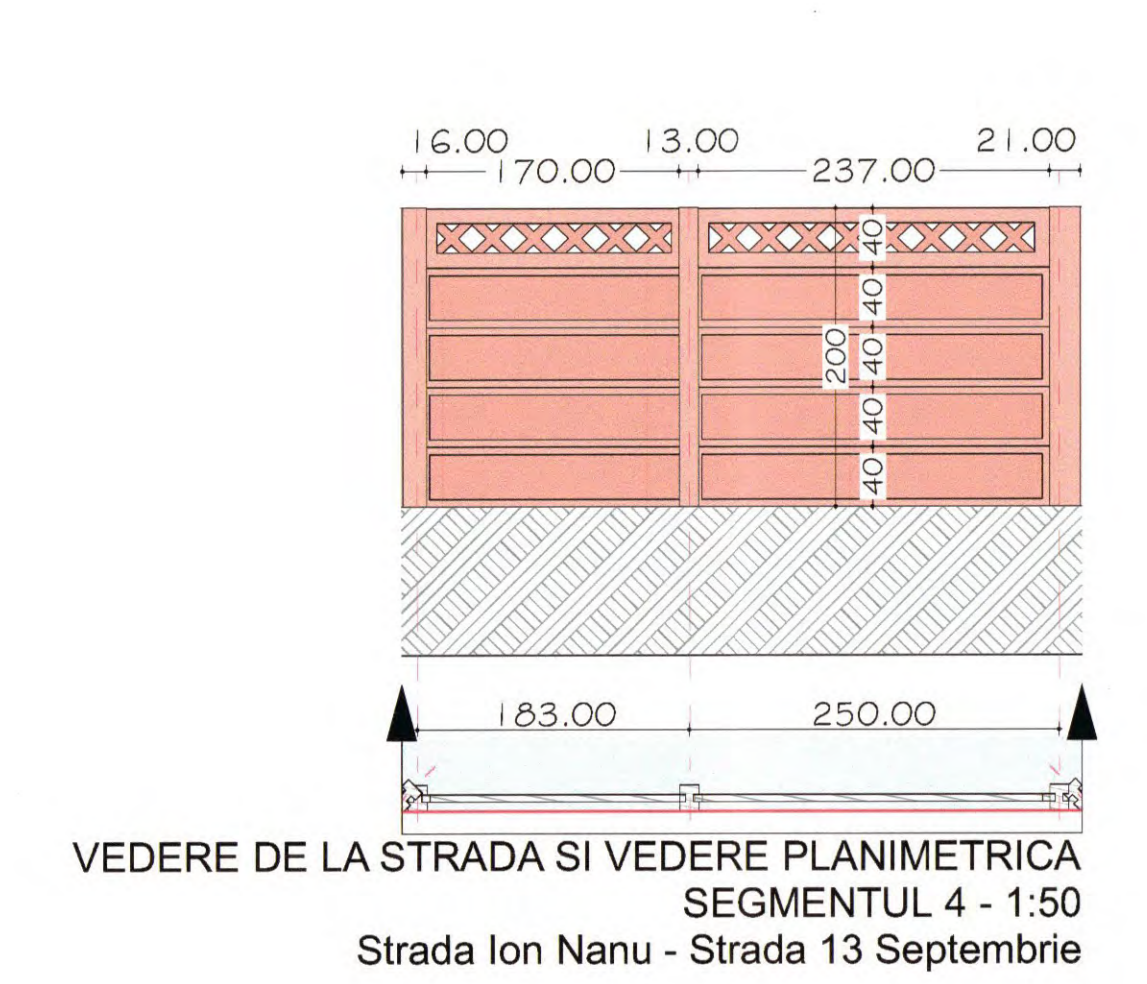
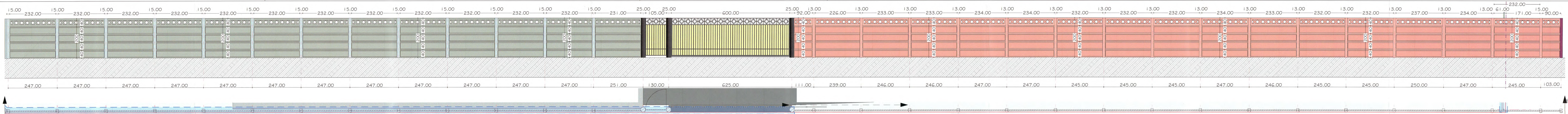
- Imprejmuire din panouri prefabricate din beton
- Imprejmuire din panouri prefabricate din beton inlocuita la inceputul anului 2025
- Imprejmuire din grilaj metalic pe soclu din beton
- Pereti ai constructiilor C3 si C4
- Imprejmuire propusa spre demolare
- Imprejmuire pastrata
- Imprejmuire pastrata

- Total imprejmuire - 276,66 ml; din care:
- Imprejmuire panouri prefabricate din beton propusa spre demolare = 151,00 ml
- Imprejmuire panouri prefabricate din beton spre pastrare = 48,10 ml (din care poarta de acces existenta 7,55 ml + 3,80 ml)
- Imprejmuire grilaj metalic pe soclu din beton spre pastrare = 50,34 ml
- Calcane = 27,22 ml

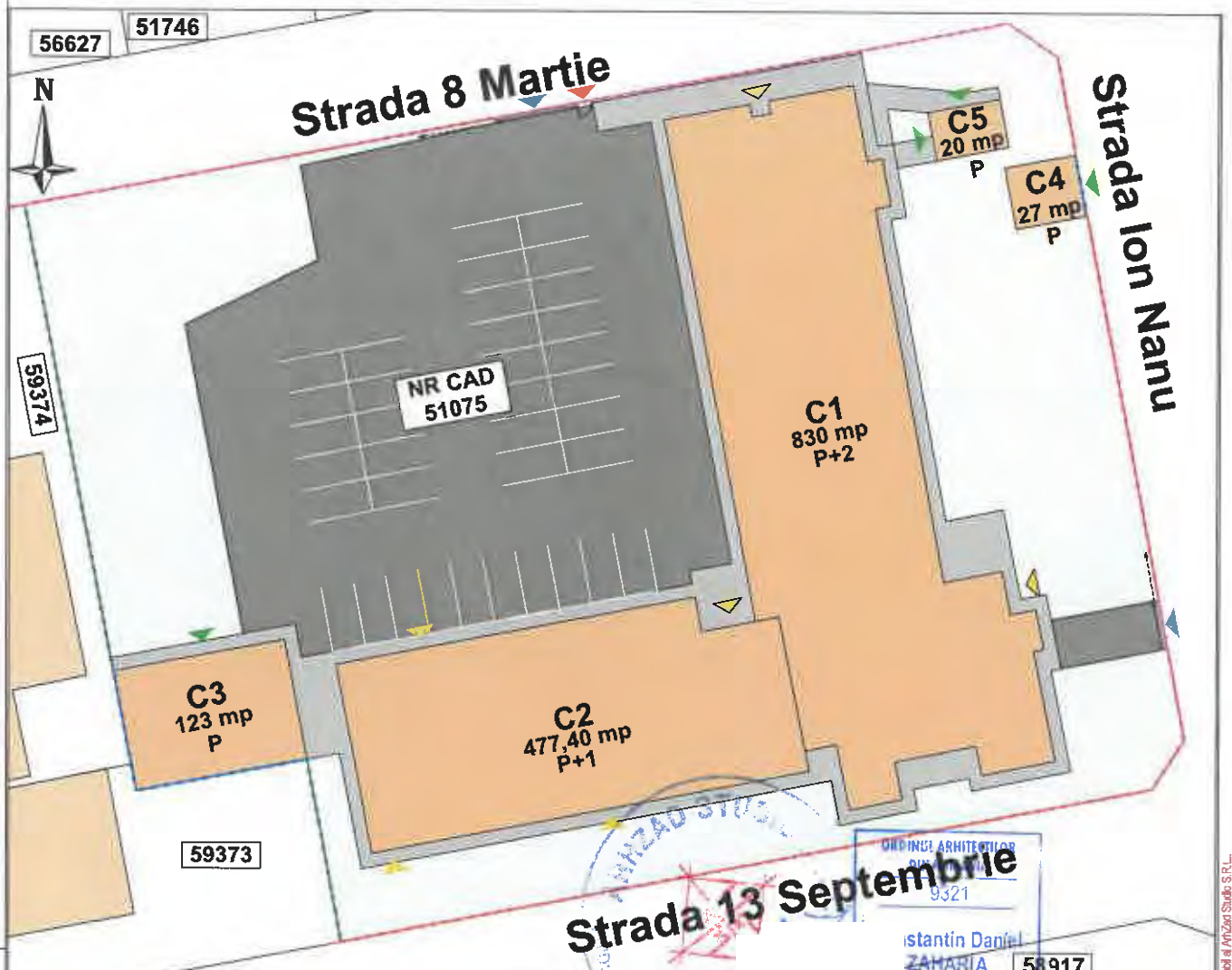
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

		DENUMIRE PROIECT: DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „SFANTUL NICOLAE” DIN ROMAN		Proiect nr: 370/2026	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA	
SEF PROIECT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Scara: 1: 500	
PROIECTAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Data: FEBRUARIE 2026	
DESENAT:		drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		BENEFICIAR: SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN	
PLAN DE AMPLASAMENT EXISTENT				Faza: D.A.L.I.	
format A4				Plansa nr: A.02	

Proiectul prezintă reprezentarea grafică a proiectului de amenajare a terenului și a construcțiilor, în conformitate cu planurile de amplasament și de fundații, care sunt în posesia proiectantului și a beneficiarului. Orice reproducere sau utilizare în altă formă este interzisă fără acordul scris al proiectantului.



CATEGORIA DE IMPORTANTA 'D - REDUSA' (conf. HGR 766/1997)		CLASA DE IMPORTANTA 'IV' (conf. Codul de proiectare seismic P100/1-2006)		DENUMIRE PROIECT: DEVENIRE SI CONECTARE IMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE 'SPITALUL NICOLAE' - ROMAN	
SPECIFICATIE:		NUME:		BENEFICIAR:	
SEF PROIECT:		SEMNATURA:		SCALA:	
PROIECTANT:		DATA:		1:50	
DESINAT:		NOME:		VEDERI SEGMENTE IMPREJMUIRI EXISTENTE	



LEGENDA

	Parcela studiata		Acces pietonal
	Constructii pe teren		Acces auto
	Trotuare / Alei		Acces Spital
	Carosabil		Acces anexa
	Spatii verzi amenajate		

1.	ARIA CONSTRUITA	1 477,40	mp
2.	ARIA DESFASURATA	3 614,80	mp
3.	P.O.T	32,91	%
4.	C.U.T.	0,80	-

- rosu Imprejmuire din panouri prefabricate din beton
- magenta Imprejmuire din panouri prefabricate din beton inlocuita la inceputul anului 2025
- verde Imprejmuire din grilaj metalic pe soclu din beton
- albastru Pereti ai constructiilor C3 si C4

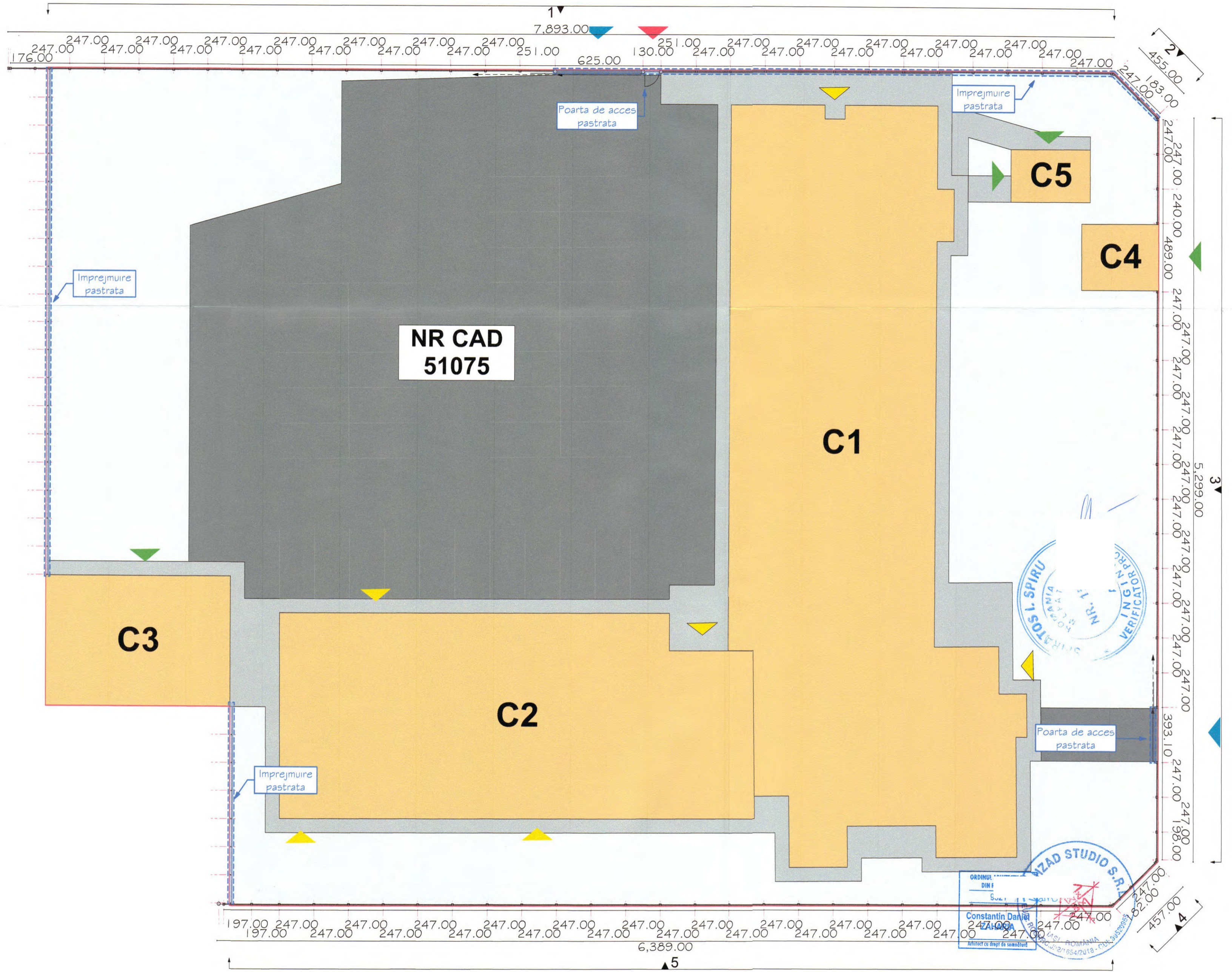
- rosu Imprejmuire propusa spre inlocuire
- magenta Imprejmuire pastrata
- verde Imprejmuire pastrata

- **Total imprejmuire - 276.66 ml; din care:**
- Imprejmuire panouri prefabricate din beton propusa spre inlocuite = 151.00 ml
- Imprejmuire panouri prefabricate din beton spre pastrare = 48.10 ml (din care poarta de acces existenta 7.55 ml + 3.80 ml)
- Imprejmuire grilaj metalic pe soclu din beton spre pastrare = 50.34 ml
- Calcane = 27.22 ml

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

 ARHITECTURA DESIGN, CONSULTANTA SI ASISTENTA TEHNICA J22:1654/2018 C.U.I. 39520955 Tel: +40 (743) 577 269 arhzad.studio@gmail.com	DENUMIRE PROIECT:		Proiect nr: 370/2026
	DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „SFANTUL NICOLAE” , ROMAN		
SPECIFICATIE		SEMNATURA	Faza: D.A.L.I.
SEF PROIECT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA	Scara: 1: 500	BENEFICIAR: SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN
PROIECTAT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA	Data: FEBRUARIE 2026	PLANSA nr: A.05
DESENAT:	drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA	PLAN DE AMPLASAMENT PROPU	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuală a firmei ARHZAD Studio S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul indicat. - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al ARHZAD Studio S.R.L.

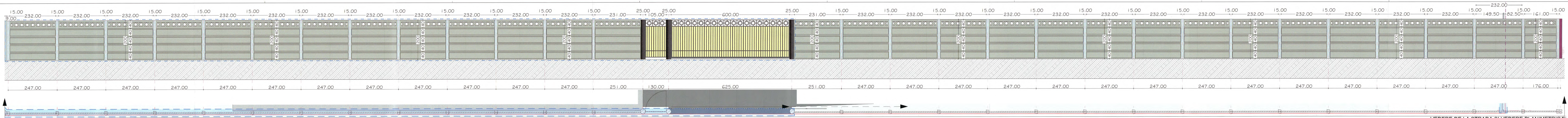


LEGENDA

	Parcela studiata		Acces pietonal
	Constructii pe teren		Acces auto
	Trotuare / Alei		Acces Spital
	Carosabil		Acces anexa
	Spatii verzi amenajate		

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D - REDUSA" (conf HGR 766/1997)
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" (conf. Codului de proiectare seismic P100/1-2006)

 ARHZAD STUDIO S.R.L. ARHITECTURA DESIGN CONSULTANTA ASISTENTA TEHNICA 22/1654/2018 CUI 39320955 Tel: +40 (743) 577 269 arhzad.studio@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: DEMOLARE SI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE „Sfantul Nicolae” ROMAN BENEFICIAR: JUDEȚUL NEAMȚ, MUN. ROMAN, STR. ION NANU NR.4 SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN	Proiect nr: 370/2026 Faza: D.A.L.I.
SPECIFICATIE SEF PROIECT: drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA PROIECTAT: drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA DESENAT: drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA	SEMNATURA Constantin Daniel ZAHARIA Data: FEBRUARIE 2026	Scara: 1 : 200	PLAN DE ÎMPREJMUIRE PROPUSA Flansa nr: A.06

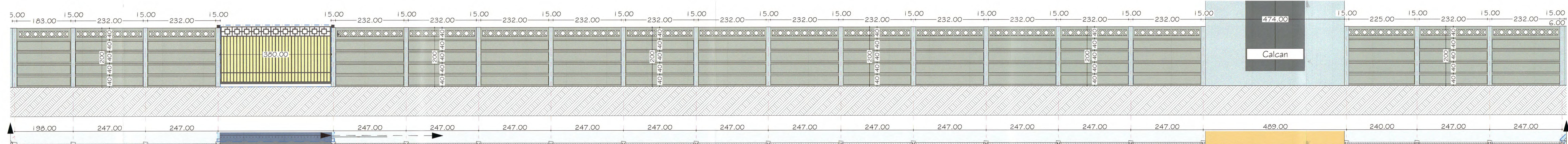


Segment de imprejmuire pastrat

VEDERE DE LA STRADA SI VEDERE PLANIMETRICA SEGMENTUL 1 - 1:50 Strada 8 Martie

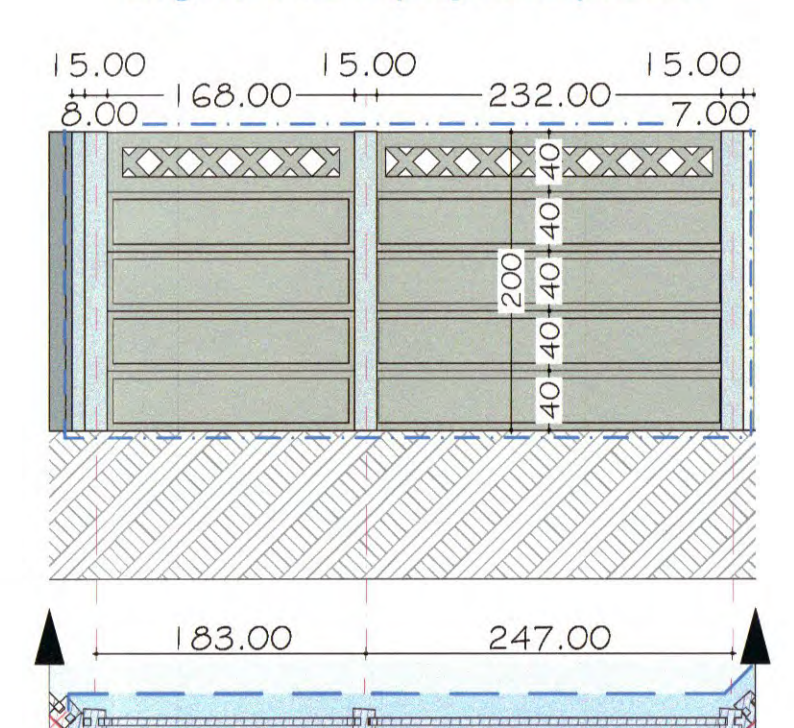


VEDERE DE LA STRADA SI VEDERE PLANIMETRICA SEGMENTUL 4 - 1:50 Strada Ion Nanu - Strada 13 Septembrie

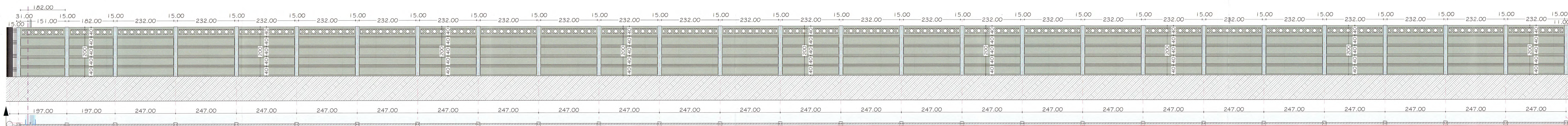


Segment de imprejmuire pastrat

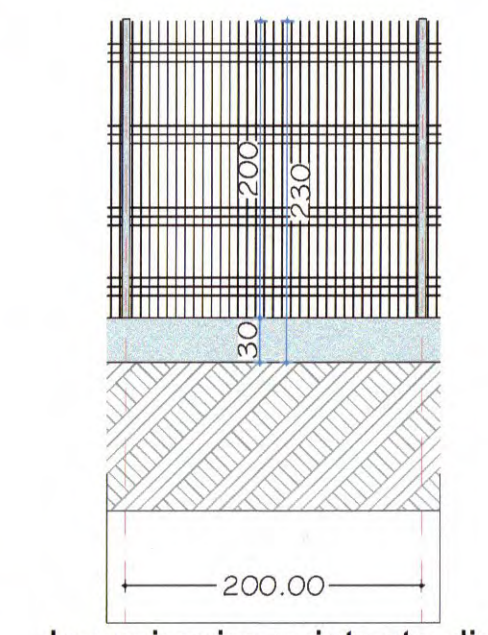
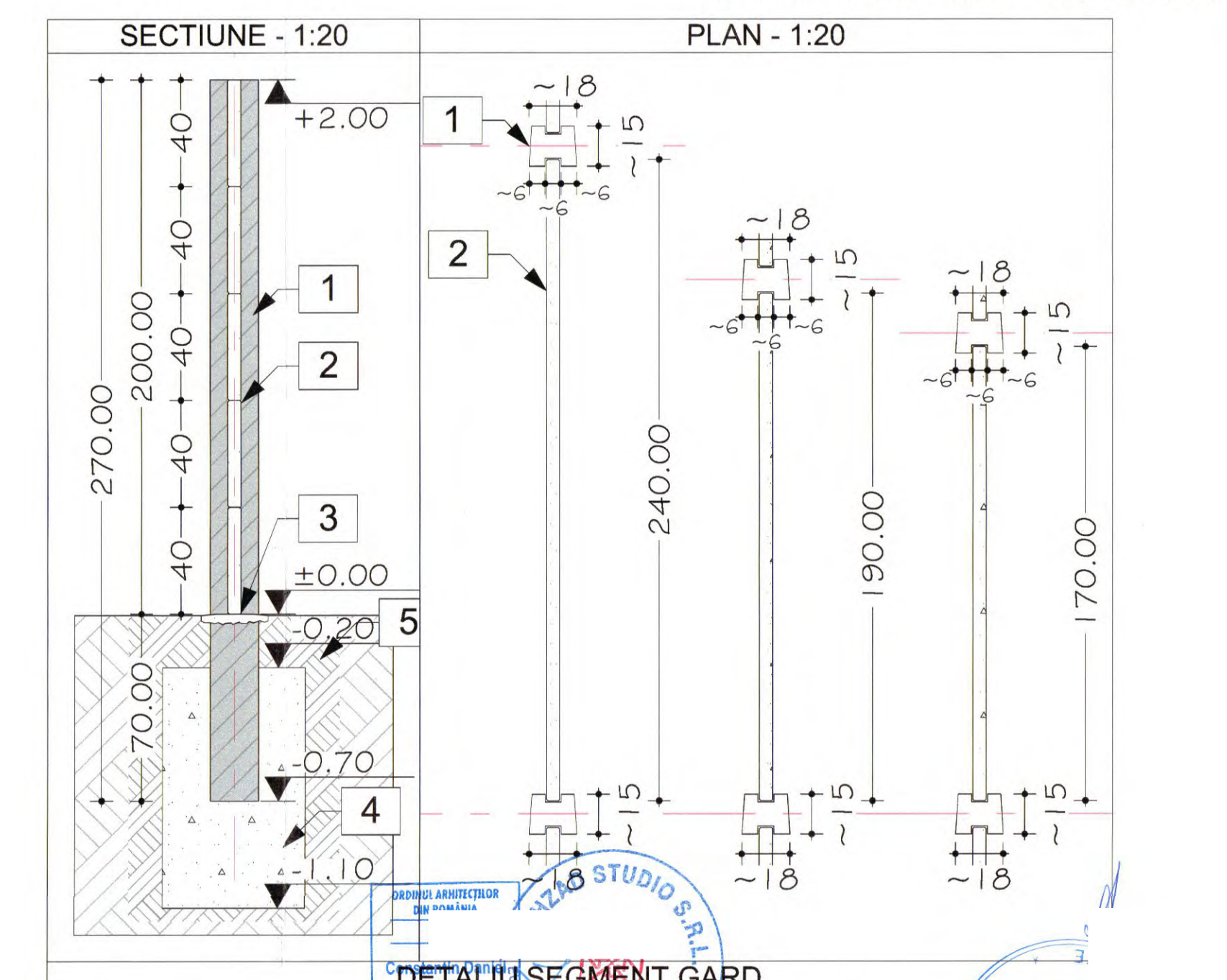
VEDERE DE LA STRADA SI VEDERE PLANIMETRICA SEGMENTUL 3 - 1:50 Strada Ion Nanu



VEDERE DE LA STRADA SI VEDERE PLANIMETRICA SEGMENTUL 2 - 1:50 Strada 8 Martie - Strada Ion Nanu



VEDERE DE LA STRADA SI VEDERE PLANIMETRICA SEGMENTUL 5 - 1:50 Strada 13 Septembrie



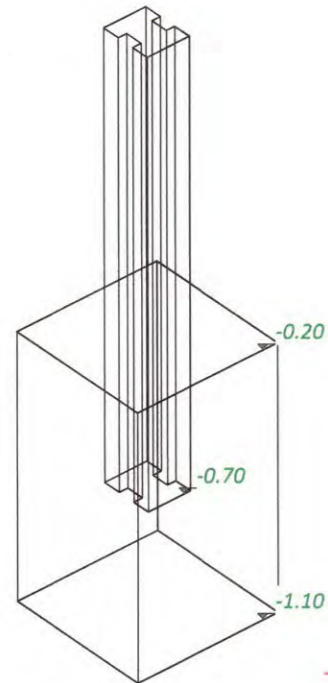
Imprejmuire existenta din plasa metalica pe soclu de beton pastrat

		Denumire proiect: DEZVOLAREA SI CONSTRUIREA IMPREJMUIRI LA SPITALUL DE PSIHIATRIE SPATUL NICOLAE ROMAN Beneficiar: SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN Proiectat: dnd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA Desinat: dnd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA		Proiect nr. 3702026 Faza: D.A.L.I. Planşa nr. A.07 format A2
SPECIFICATIE: Nume SEMNATURA: [Signature] Scara: 1:50 Data: [Date] Remarce: [Remarks]	Scara: 1:50 Data: [Date] Remarce: [Remarks]	Denumire proiect: DEZVOLAREA SI CONSTRUIREA IMPREJMUIRI LA SPITALUL DE PSIHIATRIE SPATUL NICOLAE ROMAN Beneficiar: SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN Proiectat: dnd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA Desinat: dnd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA	Proiect nr. 3702026 Faza: D.A.L.I. Planşa nr. A.07 format A2	

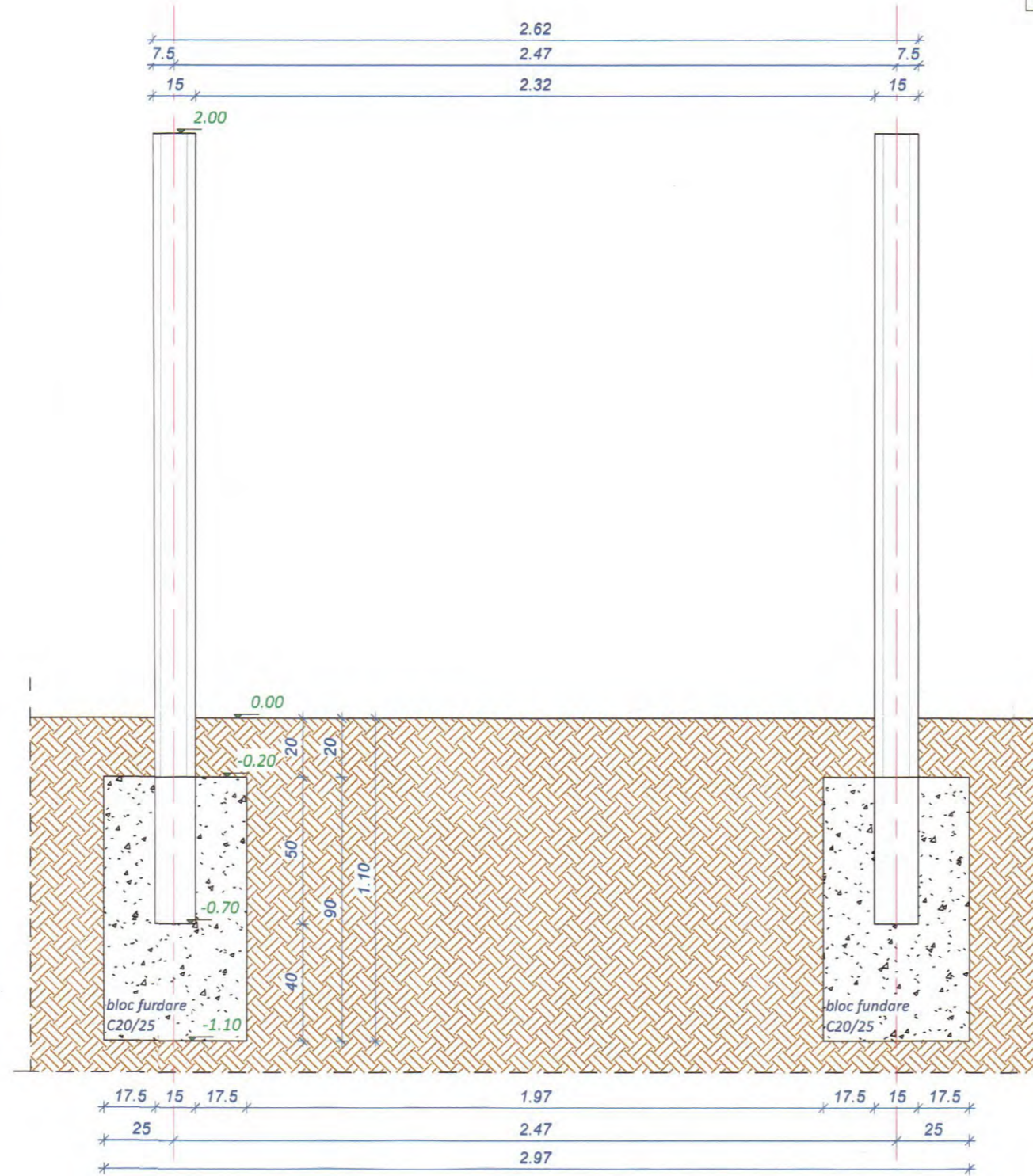
Plan fundații dispunere segment de gard
Sc. 1:20



Vedere Izometrică
Stâlp înglobat în blocul de fundare
Sc. 1:20

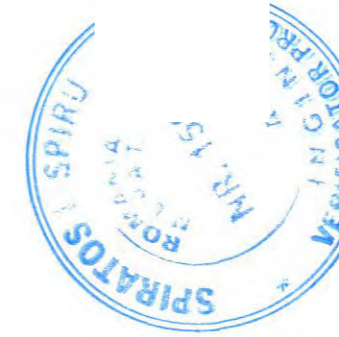


Secțiunea 1-1
Sc. 1:20



NOTĂ:
Planul de dispunere împrejurire se
va corela cu planul de arhitectură !

NOTĂ:
1) Se vor respecta acoperirile cu beton pentru barele de armătură cde minim 50 mm;
2) Se vor folosi în mod obligatoriu distanțieri din mase plastice sau mortar de ciment pentru asigurarea stratului de acoperire;
3) Se vor întocmi obligatoriu procese verbale de lucrări ascunse care se vor atașa la Cartea Tehnică a Construcției;
4) Lucrările de excavație și umplură se vor executa conform standardelor C169-88;
5) Toate rosturile de lucru se vor trata conform NE012 partea II;
6) Totate lucrările din beton se vor executa conform specificațiilor tehnice - NE012 partea I și partea II;



NOTĂ:
1) Planul se va studia împreună cu planurile de arhitectură și instalații;
2) Conform Normativului P100-1/2013 construcția se încadrează în clasa IV de importanță și expunere la cutremur.
3) Conform Normativului P100-1/2013 construcția se află pe un amplasament cu următoarele caracteristici macroseismice;
-acclerația orizontală a terenului de proiectare pentru IMR=225 ani: $a_g=0.30g$;
-perioada de control (colt) a spectrului de răspuns: $T_c=0.7$ sec;
4) Categoria de importanță a construcției conform HGR 766/97, este 'D'.
5) Încărcarea din zăpadă este de $2,5 \text{ kN/m}^2$ conform CR1-1-3/2013;
6) Încărcarea de vânt corespunde cu o presiune de referință de $0,7 \text{ kN/m}^2$ aplicând prevederile CR1-1-4/2013;

NOTĂ:
1) Executantul are obligația de a verifica corectitudinea datelor din proiect și de a semna proiectantului eventualele nepotriviri cu celelalte specialități. În cazul în care apar neconcordanțe între situația reală din teren și cea din proiect, executantul are obligația de a anunța eventual de a propune spre aprobare soluția de remediere.
2) La execuție va fi respectată Legea nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă
- Monitorul Oficial nr. 646/26.07.2006;
- Hotărârea de guvern nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Monitorul Oficial nr. 252/21.03.2006;
3) În cazul în care proiectantul nu este convocat să participe la fazele determinante și/sau la verificări și soluționari ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul își asumă integral răspunderea calității lucrărilor.

Clasa betonului	Strat de eglizare	C12/15 - CEM II AS 32,5N, ag max=32mm
	Fundații	C20/25 - CEM II AS 32,5N, ag max=16mm
Clasa de expunere	C20/25 - XC1	
A/C	maxim 0,65	
Clasa de tasare	S3	
Alte caracteristici	conținut maxim de cloruri 0.2%	
Nu sunt permise adaosuri în betonul proaspăt ce măresc căldura de hidratare sau pot reacționa cu compușii pietrei de ciment într-o manieră defavorabilă rezistenței betonului la orice vârstă a acestuia.		
Otel beton	BST500S clasă de ductilitate I pentru bare de rezistență, OB37 pentru bare de repartiție și etrieri;	

				Denumirea proiectului: DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE " SFÂNTUL NICOLAE " ROMAN Proiect nr. 370/2026
Calitatea	Nume și prenume	Semnătura	Scara	Amplasament: Intrarea Alpinistilor nr. 6-8, sector 1, mun. București
Șef proiect	Drd. Arh. Constantin Daniel Zaharia		1:20	Beneficiar: SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN
Proiectat	Ing. Andrei AROMĂNESEI			Faza: D.A.L.I.
Desenat	Ing. Andrei AROMĂNESEI		Data februarie 2026	Titlul planșei: PLAN FUNDAȚII DISPUNERE ÎMPREJMUIRE
				Planșa R01

REFERAT DE APROBARE

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice
Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman**

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:
1. Descrierea situației actuale:
1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:
<p>Consiliul Județean Neamț, în calitate de autoritate a administrației publice locale constituită la nivel județean, are atribuții privind organizarea și funcționarea instituțiilor și serviciilor publice de interes județean, pentru care, în vederea asigurării cerințelor de funcționare, în bugetul județului se prevăd sumele necesare pentru realizarea unor obiective de investiții.</p> <p>Spitalul de Psihiatrie, situat în intravilanul localității Roman, str. Ion Nanu, nr. 4, își desfășoară activitatea într-un ansamblu de clădiri constituit din cinci corpuri cu diferite funcțiuni, conform planului cadastral, constând în servicii medicale oferite persoanelor cu probleme psihice din raza de influență a municipiului Roman. Terenul pe care este amplasat Spitalul de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman, în suprafața de 4.489 mp, este înscris în Cartea Funciara nr. 51075 Roman, fiind proprietatea domeniului public al Județului Neamț, conform inventarului bunurilor din domeniul public și privat al județului Neamț aprobat prin H.C.J. Neamț nr. 75 din 03.04.2024.</p> <p>Terenul pe care este amplasat spitalul este delimitat fata de străzile 8 Martie, Ion Nanu și 13 Septembrie prin gard de beton și perete construcție Post trafo, iar spre incinta Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică prin gard de metal și pereți construcții.</p> <p>Împrejmuirea realizată în anii '80 din stâlpi și plăci prefabricate de beton a suferit degradări din cauza intemperiilor. Deși au fost efectuate reparații locale de-a lungul anilor, elementele de beton au continuat să se degradeze, fiind necesară înlocuirea acestora.</p> <p>Pentru realizarea obiectivului de investiție, în vederea asigurării unui climat de siguranță în incinta Spitalului de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman, într-o primă etapă, prin HCJ Neamț nr. 177/2025, a fost aprobată tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean „Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie Sf.Nicolae Roman”.</p> <p>În calitate de inițiator, propun aprobarea documentației tehnico-economice Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman, astfel încât implementarea obiectivului de investiție să poată fi realizată.</p>
1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:
<p>Împrejmuirea actuală nu asigură un aspect estetic corespunzător și nu îndeplinește în totalitate cerințele de siguranță pentru pacienții și personalul Spitalului de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman, fiind necesară aducerea acestuia la un nivel adecvat de funcționalitate, stabilitate și securitate.</p>
2. Schimbări preconizate:
<p>Împrejmuirea propusă față de străzile 8 Martie, Ion Nanu și 13 Septembrie va avea o lungime de cca 151 m, cu o durată normată de viață de 25 ani și va fi realizată din stâlpi și panouri prefabricate din beton.</p>

Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:

Scopul acestei investiții este de a asigura un climat de siguranță în incinta Spitalului de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman. Împrejmuirea trebuie să ofere un nivel ridicat de securitate pentru spital, prevenind atât accesul neautorizat din exterior, cât și părăsirea incintei de către bolnavii psihici.

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:

Costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul realizării documentației, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate sunt de 264.209,82 lei, inclusiv TVA, din care C+M 222.619,01 lei, inclusiv TVA. Durată de execuție de 6 luni.

Secțiunea a 4-a – Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Nu este cazul.

Secțiunea a 5-a – Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

Nu este cazul.

Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare/ proiectul de hotărâre:

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) nr.370/2026.

INIȚIATOR
PREȘEDINTE
Daniel Vasilică HARPA

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
DIRECȚIA BUGET FINANȚE

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sf. Nicolae” Roman
Compartiment de resort:	Direcția Buget-Finanțe
Secțiunea 1 - Documentare și analiză:	
La analiza prezentului proiect de hotărâre s-a ținut cont de: <ul style="list-style-type: none">- referatul de aprobare al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare	
Secțiunea a 2-a Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
<p>Văzând referatul de aprobare al președintelui Consiliului Județean Neamț, domnul Daniel-Vasilică HARPA în conformitate cu prevederile art. 182 coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Buget Finanțe, în calitatea sa de structură de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Neamț, în limitele atribuțiilor și competențelor specifice a analizat propunerea privind aprobarea documentației tehnico-economice Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sf. Nicolae” Roman și a constatat următoarele:</p> <p>Conform prevederilor art. 173, alin. (3), lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii.</p> <p>Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale se aprobă de autoritățile deliberative.</p> <p>Potrivit art. 45 al. (1) din același act normativ, obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget,</p>	

numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

Documentațiile tehnico-economice Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie „Sf. Nicolae” Roman vor fi cuprinse în bugetul Județului Neamț pe anul 2026, respectiv în lista de investiții, anexă la buget.

Acestea au fost recepționate conform Procesului verbal de recepție nr.51/14947/(RU)14948/2026.



În conformitate cu prevederile art. 240, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ”Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive”.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ: (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

După aprobarea documentației tehnico-economice, în bugetul propriu al Județului Neamț pe anul 2026 se vor cuprinde sumele aferente finanțării obiectivului de investiții.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele tehnice specificate în Secțiunea a 2-a și condițiile legale raportate la atribuțiile și competențele Direcției Buget - Finanțe pentru a fi supus analizei, dezbaterii și aprobării plenului.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Verificat și aprobat: Director executiv	Adriana Elena BOSOVICI	04.05.2026	
Elaborat: Șef serviciu	Ana-Roxana NICULIȚĂ	04.05.2026	

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman
Compartiment de resort:	Direcția Generală, Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană
Secțiunea 1 – Documentare și analiză:	
<p>Văzând referatul de aprobare al domnului președinte Daniel Vasilică Harpa privind aprobarea documentației tehnico-economice Demolare și construire împrejmuire la Spitalul de Psihiatrie "Sf. Nicolae" Roman, facem următoarele precizări:</p> <p>Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții aferentă obiectivului de investiții de interes județean, supusă aprobării, a fost elaborată în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.</p> <p>Scopul acestei investiții este de a asigura un climat de siguranță în incinta Spitalului de Psihiatrie Sf. Nicolae din Roman, prin lucrările efectuate asigurându-se un nivel ridicat de securitate pentru spital, prevenind atât accesul neautorizat din exterior, cât și părăsirea incintei de către bolnavii psihici.</p>	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
<p>Construcțiile vizate prin prezenta documentație sunt reprezentate de elementele de împrejmuire realizate din beton armat prefabricat, respectiv stâlpi și panouri.</p> <p>În urma evaluării stării tehnice actuale a împrejurii s-a constatat că majoritatea elementelor existente prezintă degradări semnificative: deplasări ale elementelor față de poziția inițială, pierderea planeității suprafețelor, precum și deteriorări ale betonului, manifestate prin fisuri, exfolieri și zone de armătură aparentă.</p> <p>Prin soluția tehnică recomandată, soluția 1, construcția asigură îndeplinirea cerințelor esențiale de calitate în conformitate cu precizările din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu costuri reduse datorită consumului mic de beton și armătură, precum și a execuției simple.</p> <p>Investiția rezultată în urma lucrărilor de intervenție constă într-o reabilitare a împrejurii existente, fără modificarea funcțiunii sau a ampretei. Intervențiile sunt limitate la zonele degradate, asigurând valorificarea structurii existente și reducerea impactului asupra amplasamentului.</p> <p>În exploatare, investiția se caracterizează prin costuri reduse de întreținere, posibilitatea realizării de reparații locale și o comportare corespunzătoare în timp. Soluția adoptată oferă un raport favorabil între cost, funcționalitate și durabilitate, fiind eficientă din punct de vedere tehnic și economic.</p>	
Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):	
<p>Implementarea proiectului nu presupune activități cu impact asupra factorilor de mediu sau a biodiversității.</p> <p>Efectele preconizate prin aplicarea actului administrativ: rezistență mecanică și stabilitate, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului.</p> <p>Sumele necesare implementării proiectului vor fi asigurate din bugetul Județului Neamț.</p>	
Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:	

Având în vedere cele precizate, în urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele legale și tehnice specificate la Secțiunea a 2-a, cât și condițiile necesare pentru a putea fi supus dezbaterii și aprobării plenului.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Aprobat: Director general Director adjunct	Doru CONACHE GAVRILIU	30.04.2026	
	Carmen TANASĂ	30.04.2026	
Elaborat: Șef serviciu	Boroeanu Georgeta	30.04.2026	