

ROMÂNIA  
JUDETUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ION ROATĂ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii **”CONSTRUCTIA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE SI FURNIZAREA DE SERVICII SOCIALE DE INGRIJIRE LA DOMICILIU IN COMUNA ION ROATA , JUDETUL IALOMITA”**

in cadrul PIDS 2021-2027, P06 Servicii de suport pentru persoane vârstnice ,  
„Comunități de seniori”

Consiliul local al Comunei Ion Roată, județul Ialomița,

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare nr.2481/29.11.2023 al primarului comunei Ion Roată;
- raportul nr.2482/29.11.2023 al compartimentului de specialitate al primarului;
- raportul nr.2483/29.11.2023 al comisiei economice;
- avizul de legalitate nr.2484/29.11.2023 al secretarului general al comunei Ion

Roata.

Având în vedere prevederile:

- art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale conform carora „(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative

- art.5, alin.(1), lit. (ii), alin.(2) din H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 (actualizata) privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

În temeiul art.129 alin.(2) lit.„b”, „c”, alin.(4) lit.„d”, coroborat cu art.139 alin.(3), lit.„d” și „e” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă necesitatea, oportunitatea și potențialul economic al realizării obiectivului de investiții **”Constructia unui centru de zi pentru persoane varstnice si furnizarea de servicii sociale de ingrijire la domiciliu in comuna Ion Roata , judetul Ialomita”**.

**Art. 2.** – Se aprobă documentatia tehnico-economica si indicatorii tehnico-economici solicitati prin proiect pentru obiectivul de investiții **”Constructia unui centru de zi pentru persoane varstnice si furnizarea de servicii sociale de ingrijire**

**la domiciliu in comuna Ion Roata , judetul Ialomita”.**, conform anexei 2 la prezenta hotarare.

**Art. 3.** – Se aprobă devizul general pentru obiectivul de investiții ”**Constructia unui centru de zi pentru persoane varstnice si furnizarea de servicii sociale de ingrijire la domiciliu in comuna Ion Roata , judetul Ialomita**” conform anexei 1 la prezenta hotarare.

**Art.4.** Se aproba cofinantarea proiectului respectiv finanțarea cheltuielilor neeligibile care asigură implementarea proiectului dupa cum rezulta din anexa 1 deviz general al proiectului ”**Constructia unui centru de zi pentru persoane varstnice si furnizarea de servicii sociale de ingrijire la domiciliu in comuna Ion Roata , judetul Ialomita**”

**Art. 5** Se deleaga primarul comunei Ion Roată, dl.**Cazacu Marinică**, pentru relația cu MIPE, în derularea proiectului, acesta va semna toate documentele, inclusiv contractul de finantare si va intreprinde toate demersurile necesare bunei derulari a obiectivului de investitii.

**Art. 6** Primarul comunei Ion Roata, cu sprijinul compartimentelor de specialitate va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Art.7.** Primarul comunei Ion Roata, cu sprijinul compartimentelor de specialitate, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, iar prin grija secretarului general al UAT Comuna Ion Roată, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Ialomița.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Negoita Niculina.  


CONTRASEMNEAZA,  
Secretarul general al u.a.t. Ion Roata,  
Iordache Darius.



Nr.83.

Adoptata la Ion Roata

Astazi 04.12.2023.

ANEXA NR.1  
LA T.1 ION ROATA NR. 83/04.12.2023

SCENARIUL 2

DEVIZ GENERAL  
CONSTRUCTIA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VÂRSTICE SI FURNIZAREA DE SERVICII SOCIALE DE ÎNGRIJIRE LA DOMICILIUL ÎN COMUNA ION ROATA, JUDEȚUL IALOMITA

BENEFICIAR: COMUNA ION ROATA, JUDEȚUL IALOMITA  
Proiectant general : S.C. REZ - VINCI S.R.L.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	ELIGIBIL					NEELIGIBIL				
		Valoare fără TVA		TVA 19%		Total	Valoare fără TVA		TVA 19%		Total
		lei	lei	lei	lei		lei	lei	lei	lei	
1		3	4	5	3	4	5	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1</b>											
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului											
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și adaptarea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>Total capitol 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții										
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	117.604,71	22.344,89	139.949,60	117.604,71	22.344,89	139.949,60	0,00	0,00	0,00
	<b>Total capitol 2</b>	<b>117.604,71</b>	<b>22.344,89</b>	<b>139.949,60</b>	<b>117.604,71</b>	<b>22.344,89</b>	<b>139.949,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică										
3.1	Studii	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.1	Studii de teren	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	405.000,00	76.950,00	481.950,00	405.000,00	76.950,00	481.950,00	0,00	0,00	0,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiul de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiul de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	150.000,00	28.600,00	178.600,00	150.000,00	28.600,00	178.600,00	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00	30.000,00	5.700,00	35.700,00	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	2.850,00	17.850,00	15.000,00	2.850,00	17.850,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detașări de execuție	210.000,00	39.900,00	249.900,00	210.000,00	39.900,00	249.900,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7	Consultanță	100.000,00	19.000,00	119.000,00	90.000,00	17.100,00	107.100,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	90.000,00	17.100,00	107.100,00	90.000,00	17.100,00	107.100,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistență tehnică	60.000,00	11.400,00	71.400,00	20.000,00	3.800,00	23.800,00	40.000,00	7.600,00	47.600,00



Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 8- CHELTUIELI INDIRECTE FSE													
CHELTUIELI INDIRECTE		1.399.789,88	88.120,08	1.487.909,96	1.971.794,08	86.357,68	1.458.151,76	27.995,80	1.762,40	1.458.151,76	27.995,80	1.762,40	29.758,20
Total capitol 8		1.399.789,88	88.120,08	1.487.909,96	1.971.794,08	86.357,68	1.458.151,76	27.995,80	1.762,40	1.458.151,76	27.995,80	1.762,40	29.758,20
TOTAL GENERAL EURO		1.720.527,74	288.946,25	2.009.473,99	1.687.275,82	285.471,18	1.872.745,00	33.253,92	3.475,07	1.872.745,00	33.253,92	3.475,07	36.728,98
din care: C + M (1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 + 5,1,1)		1.017.525,74	58.210,70	404.825,74	339.815,75	57.510,81	387.428,37	0,00	0,00	387.428,37	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL FEDR		6.315.003,00	1.094.874,91	6.910.427,91	6.194.444,27	1.082.124,91	6.777.519,18	120.658,74	12.350,00	6.777.519,18	120.658,74	12.350,00	132.908,74
TOTAL GENERAL FSE		2.225.352,58	244.876,99	2.470.229,57	2.180.845,53	240.077,45	2.420.922,98	44.507,05	4.899,54	2.420.922,98	44.507,05	4.899,54	49.406,59

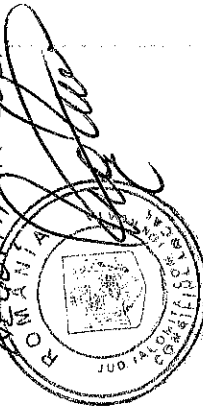
Curs valutar euro in Iulie 2023, 1 EURO= 4.9538 lei

Beneficiar/Investitor:  
COMUNA ION ROATA , JUDEȚUL IALOMITA

PROIECTANT GENERAL,  
SC REZ VINCI SRL




PREȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ,  
MEDAȘI NICOLINA.



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
IORDACHE DARIUS.



## ANEXA NR. 2 LA HCL ION ROATA NR.83/04.12.2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate)

și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul

”Construcția unui centru de zi pentru persoane varstnice și furnizarea de servicii sociale de îngrijire la domiciliu în comuna Ion Roata , județul Ialomița”

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

<b>Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA)</b>	<b>9.015.670,61 lei</b>
din care construcții și montaj (C+M) =	5.060.271,91 lei
<b>Valoarea totală a investiției (exclusiv TVA)</b>	<b>7.733.107,54 lei</b>
din care construcții și montaj (C+M) =	4.252.329,34 lei
<b>Valoarea eligibilă a investiției (inclusiv TVA)</b>	<b>8.842.138,39 LEI</b>
din care construcții și montaj (C+M) =	5.060.271,91 lei
<b>Valoarea eligibilă a investiției (exclusiv TVA)</b>	<b>7.576.824,87 lei</b>
din care construcții și montaj (C+M) =	4.252.329,34 lei
<b>Valoarea neeligibilă a investiției (inclusiv TVA)</b>	<b>173.532,21 lei</b>
din care construcții și montaj (C+M) =	0,00 lei
<b>Valoarea neeligibilă a investiției (exclusiv TVA)</b>	<b>156.282,67lei</b>
din care construcții și montaj (C+M) =	0,00 lei

#### **Indicatori tehnici:**

##### **Descriere succinta**

Se propune realizarea unui Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice. Funcțiunea principală a obiectivului va fi de a asigura nevoile persoanelor vârstnice atât în cadrul centrului de zi dar și servicii de asistență sociala la domiciliu.

Construcția va fi structurată pe două niveluri supraterane, P+1E. Accesul în clădire se va realiza pe 3 din laturile construcției și unde va fi nevoie se va adapta și persoanelor cu handicap locomotor.

Funcțiunile propuse în cadrul obiectivului sunt de asistență socială, consiliere juridica și psihologica, funcțiuni medicale și de recuperare prin cabinet medical, fizioterapie, săli de gimnastică medicala, kinetoterapie, masaj, etc. , zone de petrecere a timpului liber, biblioteca, activitati culturale, sala socializare, funcțiuni pentru alimentație, igienă personala dar și administrativ atât pentru persoanele din centru dar și pentru asistență la domiciliu.

##### **Sistem constructiv**

Din punct de vedere constructiv, cladirea propusă va fi realizată pe fundații din beton armat, cu o structură mixtă, alcătuită din cadre de beton armat și zidărie portantă din blocuri ceramice de cărămidă, sămburi și centuri din beton armat. Planșeele vor fi realizate din beton armat.

Acoperișul construcției propuse va fi de tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din tablă prefălțuită culoare gri antracit. Pentru finisajul exterior al pereților se va utiliza o tencuiala decorativă de diverse culori, conform planșelor de arhitectură. Placari exterioare din HPL, glafurile exterioare vor fi din aluminiu, culoare gri antracit. Intradusul golurilor de geam și ușă se vor vopsi cu vopsea lavabilă. Învelitoarea acoperișului va fi realizată din tablă prefălțuită de culoare gri antracit.

Zidurile exterioare vor fi termoizolate cu vată bazaltică 15 cm, iar placa parterului va fi

termoizolată cu polistiren extrudat 20 cm. Planseul podului va fi termoizolat cu saltele din vată bazaltică 30 cm.

Terasele exterioare de acces vor fi finisate cu gresie antiderapantă.

### **Instalatii**

**Alimentarea cu energie electrica** se va realiza din rețeaua de alimentare cu energie electrica a furnizorului, printr-un racord echipat cu bloc de masura si protectie propriu.

Pe acoperișul clădirii se vor amplasa panouri fotovoltaice, pentru reducerea consumurilor energetice, si valorificarea surselor de energie regenerabile.

**Alimentarea cu apă** rece la parametrii necesari de debit și presiune vor fi asigurați prin racordarea investitiei la rețelele existente ale localității.

Apele uzate menajere produse in cadrul obiectivului, provin de la obiectele sanitare din băi, grupuri sanitare si de la sifoanele de pardoseala prevazute. Conducta de canalizare exterioară PVC KG Sn 4, pana la caminul de record la rețeaua localitatii.

Zona amplasamentului este dotată cu rețea de alimentare cu apa.

Rețeaua exterioară de alimentare cu apă a clădirii, se va executa din țevă din polietilena de înaltă densitate PEHD  $\varnothing 63$  mm si PEHD  $\varnothing 50$  mm, în montaj subteran, sub adâncimea de îngheț față de cota terenului amenajat, pe pat de nisip.

Pe bransamentul de apă proiectat, la limita incintei, se va realiza un cămin de apometru CA, în care se va monta un contor Dn 25mm și toate armaturile necesare.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Caracteristicile electroenergetice ale obiectivului sunt următoarele:

La tabloul general de alimentare cu energie electrica:

*Puterea instalată:*  $P_i = 100,00$  kW;

*Factor de utilizare:*  $K_u = 0,70$ ;

*Puterea absorbită:*  $P_a = 70,00$  kW;

*Tensiunea de utilizare:*  $U_n = 3 \times 400$  V c.a.;

*Frecvența rețelei de alimentare:*  $F_n = 50$  Hz;

Pentru diminuarea riscului de incendiu compania de furnizare a energiei electrice are obligația de a monta la punctul de alimentare (BMPT) un dispozitiv de protecție pentru curent diferențial rezidual (DDR) cu un curent nominal de funcționare mai mic sau cel mult egal cu 300 mA, conform I7/2011 art. 4.2.2.8.

Pe lângă alimentarea de bază din rețeaua publică de energie electrică, clădirea va fi echipată cu un sistem ce valorifică energiile neconvenționale, mai exact un sistem on-grid cu 20 panouri fotovoltaice cu o producție zilnică de aproximativ 10,00 kwh pe zi. Sistemul fotovoltaic on-grid este de sine stătător (furnitura), fiind livrat și montat de o firmă de specialitate.

### **Canalizare menajeră exterioară**

Soluția de racordare la canalizare a apelor uzate menajere consta în racordarea la un bazin vidanjabil din beton propus cu volumul de 40,00 mc, amplasat conform planului de situație.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la clădire se face prin intermediul căminelor de vizitare propuse și a unei rețele de canalizare de incinta. Pe rețeaua de canalizare de incinta se vor executa cămine de vizitare în punctele de racord și de schimbare a direcției conform STAS 3051.

Căminele de canalizare se vor monta la minim 1,5 m distanță față de clădire, conform Normativului I9 – 2022 art. 11.6.

## Canalizare pluviala

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș se realizează prin jgheaburi și burlane burlane cu descărcare liberă la nivelul trotuarelor, apa meteorică fiind direcționată prin intermediul acestora în rigole de colectare care mai departe vor deversa în rigolă stradală.

Pentru preluarea apei pluviale din zona suprafețelor aleilor se vor prevedea rigole prefabricata din beton care vor evacua prin intermediul unei rețele de ape pluviale către rigola stradală.

## Echipamente termice

Asigurarea agentului termic pentru incalzire si preparare apa calda menajera a consumatorilor interiori se va realiza prin montarea unui sistem compus dintr-o centrala termica de 100 kW combustibil solid, anume peleti, un boiler trivalent si un acumulator de caldura tip puffer echipamente ce sunt interconectate cu ajutorul buteliei de egalizare si vor fi amplasate in incaperea centralei termice.

## Incalzirea cu corpuri statice – radiatoare

Sistemul de încălzire ales pentru clădire este cu apă caldă 80/60°C, distribuție bitubulara dupa modelul schemei Tichelmann (retur inversat) și corpuri de încălzire radiatoare din tablă de oțel emailate sau echivalente. Corpurile de încălzire vor fi de tip panou din oțel, alcătuite din unul, doua sau trei panouri radiante. Corpurile de încălzire se vor amplasa astfel încât să se asigure funcționarea lor cu eficiență termică maximă și să se coreleze cu elementele construcției, cu mobilierul și cu celelalte instalații aferente clădirii. Pentru obținerea unei eficiențe termice maxime corpurile se amplasează în vecinătatea suprafețelor reci.

## Instalatii de ventilare cu aport de aer proaspat

Se propune un sistem de aport de aer proaspat cu recuperare de caldura in sistem descentralizat. Astfel spatiile in care exista prezenta umana mai mare de 0,10 pers/mp se vor monta echipamente de ventilare.Toate echipamentele de ventilare vor fi in dublu flux si prevazute cu recuperatoare de caldura cu eficienta la putere nominala de minim 75%.

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare indicator
1.	Suprafața construită	426.18 mp
2.	Suprafața construită desfășurată	870.09 mp
3.	Înălțimea la coamă	9.57 m
4.	Suprafața utilă	674,65 mp

PRESEDINTE DE SEDINTA,



Negoita Nicolina.

CONTRASEMNEAZA,  
Secretarul general al u.a.t. Ion Roata,  
Iordache Darius.