

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL DOBROVĂȚ

HOTARAREA NR. 75

Privind aprobarea implementării obiectivul de investiții: **"CONSTRUIRE ȘI DOTARE A CABINETELOR MEDICALE ȘCOLARE ȘI STOMATOLOGICE ȘCOLARE ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI"**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI întrunit în ședința ordinară la data de 15.10.2026;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 254.2026 a primarului Comunei DOBROVĂȚ cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr. 255/2026;
- raportul compartimentului de specialitate inregistrat la nr. 253/2026;
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dobrovat;

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 asigura 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;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.,,b", ,,c", alin.(4) lit.,,d", coroborat cu art.139 alin.(3), lit.,,d" și,,e" si art 196 alin.(1) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT
Adopta prezenta hotarare:

Art.1. Se aprobă nota conceptuală și referatul de necesitate privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții: **"CONSTRUIRE ȘI DOTARE A CABINETELOR MEDICALE ȘCOLARE ȘI STOMATOLOGICE ȘCOLARE ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI"** conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă inițierea procedurilor pentru realizarea investiției: **"CONSTRUIRE ȘI DOTARE A CABINETELOR MEDICALE ȘCOLARE ȘI STOMATOLOGICE ȘCOLARE ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI"**.

Art.3. Se aprobă demararea procedurilor pentru contractarea serviciilor de întocmire SF, DTAC, PTh, verificare tehnica, servicii de management de proiect, studii de teren (topografic și geotehnic), documentații în vederea obținerii de avize pentru obiectivul de investiții: **"CONSTRUIRE ȘI DOTARE A CABINETELOR MEDICALE ȘCOLARE ȘI STOMATOLOGICE ȘCOLARE ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI"**.

Art.4. Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții: **"CONSTRUIRE ȘI DOTARE A CABINETELOR MEDICALE ȘCOLARE ȘI STOMATOLOGICE ȘCOLARE ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI"** conform anexei nr. 3 .

Art.5 Primarul comunei **CĂTĂLIN IULIAN MARTINUȘ**, cu sprijinul compartimentelor de specialitate va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi pentru din numărul consilierilor prezenți la sedința (11 din 11).

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului **Iași**, Primarului Comunei **DOBROVĂȚ** și va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la avizierul Primăriei Comunei **DOBROVĂȚ** și pe site-ul oficial al Primăriei Comunei **DOBROVĂȚ**.

Data 15.10.2026

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general delegat,
Alexandru Petronela



NOTĂ CONCEPTUALĂ

Obiectiv: CONSTRUIRE ȘI DOTARE A CABINETELOR MEDICALE ȘCOLARE ȘI STOMATOLOGICE ȘCOLARE ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construire și dotare a cabinetelor medicale școlare și stomatologice școlare în comuna Dobrovăț, județul Iași

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT COMUNA DOBROVĂȚ, județul Iași, prin reprezentantul legal.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UAT COMUNA DOBROVĂȚ, județul Iași.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare

- a) Deficiențe ale situației actuale: Necesitatea asigurării unui spațiu dedicat serviciilor de medicină școlară, cu circuite funcționale, dotări și condiții de accesibilitate corespunzătoare.
- b) Efect pozitiv previzionat: îmbunătățirea accesului elevilor la servicii medicale școlare, creșterea calității spațiilor de consultație și a condițiilor de igienă și siguranță.
- c) Impact negativ în lipsa investiției: menținerea limitărilor actuale privind organizarea și accesibilitatea serviciilor medicale școlare.

2.2. Obiective similare existente în zonă

În prezent, infrastructura destinată acordării serviciilor de asistență medicală școlară la nivelul comunei Dobrovăț este insuficient dezvoltată pentru asigurarea unor servicii medicale în condiții optime.

Prin realizarea investiției propuse se urmărește amenajarea unui spațiu medical modern, dimensionat pentru deservirea simultană a unui număr estimat de 6 persoane, cu respectarea cerințelor privind siguranța, igiena, accesibilitatea și confortul utilizatorilor.

Noua investiție va contribui la îmbunătățirea accesului la servicii medicale școlare, completând infrastructura educațională existentă și asigurând condiții corespunzătoare pentru desfășurarea activităților de prevenție, consultație și asistență medicală.

2.3. Strategii și planuri relevante

Investiția se încadrează în Programul Sănătate 2021–2027, Prioritatea 1 – Creșterea calității serviciilor de asistență medicală primară, comunitară, a serviciilor oferite în regim ambulatoriu și îmbunătățirea și consolidarea serviciilor preventive; obiectiv specific RSO4.5, acțiunea c – investiții în infrastructura publică de asistență medicală școlară, inclusiv sănătate orală. La nivel național sunt relevante Strategia Națională de Sănătate 2023–2030 (HG nr. 1004/2023), Strategia „Copii protejați, România sigură” 2023–2027 și strategia de incluziune socială 2022–2027. Strategia locală aplicabilă se va indica după confirmare.

2.4. Acorduri internaționale

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale

Realizarea unei construcții cu funcțiunea de cabinet medical școlar; asigurarea unor spații funcționale pentru consultații și activități conexe; respectarea cerințelor de accesibilitate, siguranță, igienă și eficiență energetică aplicabile.

Contribuția urmărită: îmbunătățirea accesului copiilor la servicii de prevenție, supravegherea sănătății colectivității școlare, condiții sanitare și de accesibilitate adecvate, reducerea disparităților urban-rural.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor de execuție

Indicator / categorie de cheltuieli	Fără TVA (lei)	Cu TVA (lei)
Valoarea totală estimată a investiției	2.144.420,89	2.592.744,58
Din total, construcții și montaj (C+M)	822.377,52	995.076,80
Capitolul 4 – Investiția de bază	1.243.607,26	1.504.764,78
Construcții și instalații	—	920.307,58
Utilaje/echipamente care necesită montaj	—	94.407,20
Dotări	—	490.050,00
Capitolul 2 – Asigurarea utilităților	—	24.200,00
Capitolul 5.1 – Organizare de șantier	—	50.569,22
Diverse și neprevăzute	—	172.619,48
Marja de buget	—	475.953,50

3.2. Estimarea cheltuielilor de proiectare și studii

Subcap.	Categorie de cheltuieli	Fără TVA (lei)	Cu TVA (lei)
3.1	Studii de teren	10.000,00	12.100,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor	25.000,00	30.250,00
3.3	Expertizare tehnică / certificare performanță energetică / audit energetic	5.000,00	6.050,00
3.5	Proiectare	120.000,00	145.200,00
3.5.1	Studiu de fezabilitate	38.000,00	—
3.5.2	Documentații tehnice pentru avize, acorduri și autorizații	25.000,00	—
3.5.3	Verificarea tehnică a proiectului	12.000,00	—
3.5.4	Proiect tehnic și detalii de execuție	45.000,00	—
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	17.464,00	21.131,44
3.7	Consultanță	70.000,00	84.700,00
3.8	Asistență tehnică	43.000,00	52.030,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	23.000,00	—
3.8.2	Dirigenție de șantier	20.000,00	—
	TOTAL CAPITOLUL 3	290.464,00	351.461,44

3.3. Surse identificate de finanțare

Sursa de finanțare preconizată: Programul Sănătate 2021–2027, apel PS/900/PS_P1/OP4/RSO4.5/PS_P1_RSO4.5_A2, finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR) și contribuție națională. Conform Ghidului solicitantului consolidat la 07.08.2026, contribuția FEDR este de 85% din valoarea eligibilă, iar cofinanțarea proprie a unei instituții publice locale este de minimum 2% din valoarea eligibilă gestionată. Diferența finanțării eligibile este acoperită din contribuția națională, în condițiile programului. Cheltuielile neeligibile sunt suportate de solicitant. Valorile concrete pentru fiecare sursă necesită separarea eligibil/neeligibil în bugetul aprobat, neputând fi deduse exclusiv din totalul devizului-model.

Capitol deviz general	Valoare cu TVA (lei)
1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0,00
2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților	24.200,00
3. Proiectare și asistență tehnică	245.630,00
4. Investiția de bază	1.504.764,78
5. Alte cheltuieli	236.364,86
6. Probe tehnologice și teste	0,00
7. Marja de buget și rezerva de implementare	475.953,50
TOTAL GENERAL	2.486.913,14

CONDIȚII SPECIFICE PROGRAMULUI SĂNĂTATE – VERIFICĂRI PRELIMINARE

Cerință	Aplicare la Dobrovăț
Eligibilitate unitate școlară	Investiția trebuie să deservească o unitate publică de învățământ cu personalitate juridică proprie (inclusiv structurile arondate). Confirmați identitatea unității și situația SIIIR.
Indicator de realizare 01PSO2	Ghidul indică țintă minimă 2 cabinete de asistență medicală școlară/sănătate orală sprijinite per proiect. DE VERIFICAT soluția Dobrovăț și Anexa nr. 2.
Indicator rezultat 01PSR5	Cel puțin 90% dintre copiii eligibili trebuie să beneficieze de examen anual de bilanț, conform regulilor indicatorului.
Activitate de bază	Bugetul activității de bază trebuie să reprezinte minimum 50% din bugetul eligibil al proiectului.
Durabilitate	Menținerea investiției pentru 5 ani de la plata finală aferentă contractului de finanțare.
Regim investiție	Construcție nouă și dotare, conform acțiunilor sprijinite; proiectele limitate doar la dotare nu sunt eligibile.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau construcției existente

Indicator cadastral / juridic	Situația identificată
Localizare	Sat Dobrovăț, comuna Dobrovăț, județul Iași; teren intravilan
Carte funciară / număr cadastral	CF 63417 / NC 63417
Suprafață teren	7.101 mp
Curți-construcții	5.406 mp
Livadă	1.695 mp
Proprietar	U.A.T. Comuna Dobrovăț
Sarcini înscrise	Nu este cazul

Construcții existente	C1 – școală 452 mp; C2 – anexă 27 mp; C3 – anexă 16 mp
-----------------------	--

5. Particularități ale amplasamentului propus

Aspect analizat	Descriere / situație
a) Localizare, suprafață, dimensiuni	Localitatea Dobrovăț, jud. Iași, teren intravilan de 7.101 mp, nr. cadastral 63417.
b) Vecinătăți și acces	Conform reprezentării cadastrale, terenul se învecinează cu imobilele cadastrale 61707, 62746, 63418 și 63419;
c) Surse de poluare	Nu este cazul.
d) Relief	Configurația altimetrică și pantele terenului se vor stabili prin ridicare topografică.
e) Echipare edilitară	Disponibilitatea alimentării cu apă, canalizării, energiei electrice și a altor utilități se va confirma prin avizele deținătorilor de rețele.
f) Rețele ce necesită relocare	Nu este cazul.
g) Servituți	Nu este cazul.
h) Condiționări date de construcțiile existente	Cabinetul este prevăzut ca investiție nouă în incinta școlii; se vor verifica distanțele față de C1–C3, condițiile de fundare și protecția construcțiilor existente.
i) Reglementări urbanistice	POT, CUT, regimul de înălțime, retragerile și alte condiții se vor prelua din certificatul de urbanism.
j) Monumente și zone protejate	Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

a) Destinație și funcțiuni

Clădire nouă cu destinația de cabinet medical școlar, pentru desfășurarea consultațiilor și a activităților de asistență medicală școlară.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice

Se propune realizarea unei construcții noi, cu destinația de cabinet medical școlar, având regim de înălțime parter (P), amplasată în comuna Dobrovăț, județul Iași.

Construcția va cuprinde spații destinate desfășurării activităților medicale, spații de așteptare și circulație, grupuri sanitare și încăperi auxiliare, conform planului de arhitectură propus.

Indicatorii tehnici propuși sunt următorii:

Indicator	Valoare
Regim de înălțime	Parter (P)
Suprafață construită (Sc)	146,60 mp
Suprafață construită desfășurată (Sd)	146,60 mp
Suprafață utilă (Su)	117,98 mp
Suprafață teren	7.101,00 mp
Destinație	Cabinet medical școlar

Construcția va fi proiectată cu respectarea cerințelor de calitate, siguranță, igienă, accesibilitate și eficiență energetică, inclusiv a standardului nZEB, principiului DNSH și măsurilor de adaptare la schimbările climatice.

Soluția structurală, materialele de construcție, instalațiile aferente și celelalte caracteristici tehnice vor fi fundamentate și definitive în cadrul studiului de fezabilitate și, ulterior, în cadrul proiectului tehnic.

c) Durata minimă de funcționare

Durata de funcționare a construcției propuse va fi stabilită în conformitate cu reglementările tehnice aplicabile, ținând cont de clasa de consecință, sistemul constructiv și destinația de cabinet medical școlar.

Investiția va respecta obligațiile de durabilitate prevăzute în Ghidul solicitantului aferent Programului Sănătate 2021–2027, beneficiarul având obligația de a asigura menținerea destinației și funcționalității investiției pentru o perioadă de minimum 5 ani de la efectuarea plății finale aferente contractului de finanțare.

d) Nevoi și solicitări funcționale

Asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități, separarea adecvată a funcțiunilor, finisaje igienizabile, ventilație și iluminare corespunzătoare, instalații sanitare și electrice adecvate, măsuri de securitate la incendiu și dotări medicale conform funcțiunii.

7. Justificarea necesității elaborării studiilor și analizelor

Pentru fundamentarea tehnică, economică și funcțională a obiectivului de investiții „Construire și dotare cabinet de medicină școlară”, propus în comuna Dobrovăț, județul Iași, este necesară elaborarea documentațiilor tehnico-economice și a studiilor de specialitate, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 și cu cerințele Ghidului solicitantului aferent Programului Sănătate 2021–2027.

În acest sens, se vor realiza următoarele documentații și studii:

- Studiul de fezabilitate (SF) – pentru analizarea a minimum două scenarii tehnico-economice, stabilirea soluției optime de realizare a investiției și fundamentarea indicatorilor tehnico-economici.
- Studiul topografic – pentru identificarea caracteristicilor geometrice ale terenului, a limitelor de proprietate, cotelor de nivel și amplasării construcțiilor existente.
- Studiul geotehnic – pentru determinarea caracteristicilor terenului de fundare și stabilirea condițiilor de proiectare a infrastructurii construcției.
- Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor – necesare în vederea respectării reglementărilor urbanistice, sanitare, de mediu și de securitate la incendiu, potrivit certificatului de urbanism.
- Analiza privind respectarea principiului DNSH și imunizarea la schimbările climatice – pentru identificarea și integrarea măsurilor de protecție a mediului, eficiență energetică și adaptare la riscurile climatice.
- Analiza privind eficiența energetică – pentru fundamentarea soluțiilor tehnice care asigură respectarea cerințelor nZEB aplicabile clădirilor noi.

Având în vedere că investiția presupune realizarea unei construcții noi, nu se justifică elaborarea unei expertize tehnice sau a unui audit energetic pentru construcțiile existente, în măsura în care acestea nu fac obiectul intervențiilor și nu sunt afectate de lucrările propuse.

De asemenea, elaborarea unui studiu de prefezabilitate nu este considerată necesară, având în vedere natura, dimensiunea și complexitatea redusă a investiției.

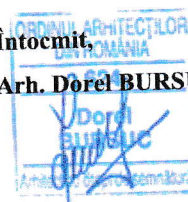
Documentațiile și studiile elaborate vor fundamenta soluțiile tehnice, vor asigura respectarea cerințelor legale și vor contribui la realizarea unei investiții sustenabile, sigure și adaptate nevoilor beneficiarului.

Data

13.10.2026

Întocmit,

Arh. Dorel BURSUC.



TEMĂ DE PROIECTARE

Obiectiv: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘCOLAR ȘI STOMATOLOGIC ȘCOLAR ÎN COMUNA DOBROVĂȚ, JUDEȚUL IAȘI

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construire și dotare cabinet medical școlar și stomatologic școlar în comuna Dobrovăț, județul Iași (denumire de lucru; se corelează cu denumirea aprobată de beneficiar).

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT COMUNA DOBROVĂȚ, județul Iași, prin reprezentantul legal.

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UAT COMUNA DOBROVĂȚ, județul Iași.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

S.C. REZ VINCI S.R.L.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau construcției existente; documentație cadastrală

Imobilul este situat în intravilanul localității Dobrovăț, comuna Dobrovăț, județul Iași, fiind identificat prin CF nr. 63417 și numărul cadastral 63417. Conform extrasului CF din 14.04.2025, dreptul de proprietate aparține Comunei Dobrovăț, domeniul public, cota 1/1; la data extrasului nu sunt înscrise sarcini.

Indicator cadastral / juridic	Date identificate
Localizare	Sat Dobrovăț, comuna Dobrovăț, județul Iași
Regim teren	Intravilan
Număr cadastral / carte funciară	63417 / CF 63417
Suprafață teren	7.101 mp
Curți-construcții	5.406 mp
Livadă	1.695 mp
Proprietar	Comuna Dobrovăț – domeniul public
Construcția C1	Școală, Sc înscrisă 452 mp
Construcția C2	Anexă, Sc = 27 mp
Construcția C3	Anexă, Sc = 16 mp
Sarcini înscrise	Nu sunt, conform extrasului din 14.04.2025
Actualizare CF / verificare situație	

Construcția propusă va fi amplasată în incinta existentă, cu menținerea funcționării unității de învățământ și a construcțiilor existente, în condițiile confirmării amplasării prin planul de situație, ridicarea topografică și certificatul de urbanism.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus

Punct	Descriere / condiționări
a) Localizare, suprafață, dimensiuni	Teren intravilan în satul Dobrovăț, NC 63417, cu suprafață de 7.101 mp și contur poligonal neregulat; dimensiunile exacte ale laturilor se preiau din documentația cadastrală și ridicarea topografică.
b) Vecinătăți și acces	Conform reprezentării cadastrale: imobile NC 61707, 62746, 63418 și 63419. Accesurile existente și modalitatea de acces pietonal, inclusiv pentru persoane cu dizabilități, și de intervenție se vor verifica pe teren și prin planul de situație.
c) Surse de poluare	Nu este cazul.
d) Relief	Cotele, pantele, scurgerea apelor meteorice și eventualele diferențe de nivel se determină prin studiul topografic și geotehnic.
e) Echipare tehnico-edilitară	Se vor verifica posibilitățile de alimentare cu energie electrică, apă potabilă, evacuare a apelor uzate, încălzire și comunicații; soluțiile se stabilesc pe baza avizelor și condițiilor locale.
f) Rețele de relocat/protejat	Nu este cazul.
g) Servituți	Nu este cazul.
h) Condiționări construcții existente	C1 – școală; C2 și C3 – anexe. Se urmăresc menținerea accesurilor, distanțele de siguranță, protejarea fundațiilor și a activității școlare pe durata lucrărilor. Nu se propun intervenții asupra clădirilor existente.
i) Reglementări urbanistice	Se vor completa ulterior, după obținerea Certificatului de Urbanism, în conformitate cu prevederile acestuia și cu reglementările urbanistice aplicabile.
j) Patrimoniu și zone protejate	Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, tehnic și funcțional

a) Destinație și funcțiuni

Se solicită realizarea unei clădiri noi cu destinația de cabinet medical școlar, în incinta unității de învățământ, destinată activităților de medicină școlară, consultațiilor, prevenției, supravegherii stării de sănătate și activităților suport. Organizarea va include spații medicale, zonă de așteptare/circulații, grupuri sanitare și spații auxiliare, conform planului de arhitectură adaptat amplasamentului Dobrovăț.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice

Indicator	Propunere
Destinația	Cabinet medical școlar – construcție nouă
Regim de înălțime	Parter (P)

Suprafață construită propusă (Sc)	146,60 mp
Suprafață desfășurată propusă (Sd)	146,60 mp
Suprafață utilă propusă (Su)	117,98 mp
Suprafață teren	7.101,00 mp
Număr estimat de utilizatori simultan	6 persoane
Înălțimea construcției	Parter (P)
Suprafață construită existentă înscrisă	495 mp
POT existent – orientativ	6,97% ($495 / 7.101 \times 100$); de confirmat prin documentația urbanistică
POT propus – orientativ	Se va determina ulterior, după obținerea ridicării topografice.
CUT existent / propus	Se va determina ulterior, după obținerea ridicării topografice și stabilirea suprafețelor construite desfășurate.

Indicatorii propuși vor fi corelați cu certificatul de urbanism și cu studiul de fezabilitate.

c) Nivelul de echipare, finisare și dotare; exigențe tehnice

Clădirea va fi realizată cu sistem structural stabilit pe baza studiului geotehnic, închideri și compartimentări conforme funcțiunii medicale, pardoseli rezistente la uzură și ușor de igienizat, finisaje lavabile, tâmplării performante energetic, elemente de protecție la umiditate și soluții pentru evacuarea apelor meteorice. Se prevăd instalații electrice, iluminat general și de siguranță după caz, instalații sanitare, preparare apă caldă, încălzire, ventilare și dotări medicale și mobilier specifice, în concordanță cu lista de dotări și planurile definitive.

Construcția nouă va respecta exigențele nZEB, normele de accesibilitate, igienă și securitate la incendiu, principiul DNSH, utilizarea eficientă a resurselor și măsurile de adaptare la schimbările climatice. Soluțiile și performanțele vor fi fundamentate în SF și, ulterior, dezvoltate în PT.

d) Număr estimat de utilizatori

Număr estimat de persoane prezente simultan: 6 (personal medical, elevi și/sau însoțitori, în funcție de scenariul de exploatare). Numărul anual de beneficiari și personalul de deservire se vor stabili cu beneficiarul și unitatea școlară.

e) Durata minimă de funcționare

Durata de funcționare proiectată a construcției se stabilește de proiectant potrivit sistemului constructiv, categoriei de importanță și reglementărilor aplicabile. Separat, în cadrul Programului Sănătate, beneficiarul va menține investiția, destinația și funcționalitatea acesteia timp de minimum 5 ani de la plata finală a contractului de finanțare.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Se impun: acces facil și fără bariere, circuite funcționale clare între așteptare, consultație și spații suport, spații igienizabile, protecția intimității pacienților, grupuri sanitare adecvate, iluminat și ventilare corespunzătoare, acces la apă potabilă, gestionarea deșeurilor rezultate din activitatea medicală, facilități pentru depozitarea materialelor și pentru intervenții medicale uzuale. Dotările vor fi corelate cu necesarul real și cerințele sanitare.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de mediu și patrimoniu

Amplasarea va respecta retragerile, regimul de înălțime, POT/CUT, accesele și condițiile prevăzute în CU și documentațiile de urbanism. Se vor asigura măsuri de reducere a impactului șantierului asupra activității școlare, gestionarea controlată a deșeurilor, eficiența energetică, protecția apelor și conformitatea DNSH. Dacă avizele stabilesc restricții de patrimoniu sau zone protejate, soluția va fi adaptată acestora.

h) Criterii clare pentru soluționarea nevoii beneficiarului

Criteriu de acceptare	Mod de verificare
Funcționalitate	Planul parter și tema funcțională aprobate; toate spațiile necesare prevăzute
Capacitate	Organizare pentru 6 utilizatori simultan
Indicatori de suprafață	$S_c = S_d = 146,60$ mp; $S_u = 117,98$ mp, în limitele definitivării proiectului
Accesibilitate	Acces pentru persoanele cu dizabilități și trasee utilizabile
Condiții sanitare	Respectarea circuitelor, finisajelor și dotărilor cerute de normele de igienă
Securitate și siguranță	Respectarea cerințelor structurale, de incendiu și de exploatare
Eficiență și sustenabilitate	Îndeplinirea cerințelor nZEB și DNSH, conform documentațiilor de specialitate
Încadrare financiară	Corelare cu devizul general estimat: 2.592.744,58 lei cu TVA, valoare de referință supusă actualizării în SF
Eligibilitate Program Sănătate	Confirmarea unității publice cu personalitate juridică și a indicatorului 01PSO2 (minim 2 cabinete/proiect)

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Documentațiile și lucrările se vor elabora și executa cu respectarea cadrului normativ în vigoare la data proiectării și autorizării, inclusiv:

Act / reglementare	Cerințe relevante pentru investiție
H.G. nr. 907/2016	Conținutul-cadru și etapele documentațiilor tehnico-economice; SF și deviz general
Legea nr. 50/1991	Certificat de urbanism, avize și autorizarea executării lucrărilor
Legea nr. 10/1995	Cerințele fundamentale privind calitatea în construcții
Legea nr. 372/2005 și reglementări nZEB	Performanță energetică pentru clădire publică nouă
Legea nr. 95/2006 și Ordin nr. 1503/6821/2025	Reglementări privind asistența medicală și metodologia serviciilor medicale școlare
Legea nr. 448/2006 și normative de accesibilitate	Acces și utilizare de către persoanele cu dizabilități
Normative și reglementări de securitate la incendiu aplicabile	Soluții de evacuare și securitate la incendiu, potrivit categoriei clădirii
Legea nr. 292/2018 și actele de mediu aplicabile	Procedura de mediu și avize, dacă sunt solicitate
Regulamentul (UE) 2020/852 și condițiile DNSH	Protecția mediului și evitarea prejudicierii semnificative
Ghidul solicitantului – Program Sănătate, PS/900, consolidat 07.08.2026	Eligibilitate, indicatori, accesibilitate, durabilitate, cofinanțare, imunizare climatică
PUG/PUZ, RLU și certificatul de urbanism	Regimul urbanistic aplicabil și amplasarea clădirii

Reglementările tehnice exacte, inclusiv cele sanitare, structurale, de instalații și securitate la incendiu, vor fi individualizate în SF și proiectul tehnic în funcție de configurația aprobată și avizele obținute.

Data: 13.20.2026

ÎNTOCMIT,

Elaborator / Proiectant: S.C. REZ VINCL S.R.L.

Reprezentant / semnătura: Arh. Dorel BURSUC

