

Denumire proiect: AMENAJARE MANSARDA PENTRU SPATII
OPERATIONALIZARE AMBULATORIU TIP "C"
LA INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA
„IANCU DE HUNEDOARA” AL JUDETULUI HUNEDOARA

Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

Faza : STUDIU DE FEZABILITATE

Nr pr : 007/2015

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

1. Date generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de reparatii curente
**AMENAJARE MANSARDA PENTRU SPATII OPERATIONALIZARE AMBULATORIU TIP "C"
LA INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „IANCU DE HUNEDOARA” AL JUDETULUI HUNEDOARA**
- 1.2. Ordonator principal de credite
Consiliul Judetean Hunedoara
- 1.3. Autoritatea contractantă
Consiliul Judetean Hunedoara
- 1.4. Elaboratorul documnetatiei
Consiliul Judetean Hunedoara
- 1.5. Amplasamentul: **Teritoriul administrativ al județului Hunedoara.**
- 1.6. Tema cu fundamentarea necesității și oportunității avute în vedere la elaborarea documentului
- 1.7. Descrierea funcțională și tehnologică, inclusiv memorii tehnice de specialitate

2. Informații generale privind proiectul

2.1. Situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului.

Prezenta documentatie are ca obiect : AMENAJARE MANSARDA PENTRU SPATII OPERATIONALIZARE AMBULATORIU TIP "C" LA INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „IANCU DE HUNEDOARA” AL JUDETULUI HUNEDOARA

La baza documentatiei au stat :

- planul de situatie
- planurile de arhitectură ale clădirii
- datele culese direct de pe teren
- STAS-urile și normativele în vigoare

2.2 Descrierea lucrărilor propuse

2.2.1. Situatia existenta

Regimul de inaltime al constructiei este P+E+M, avand urmatoarele caracteristici tehnice :

Constructia, are structura de rezistenta din cadre de beton armat si zidarie din bca .

Mansarda nu corespunde cerintelor actuale nici functional nici ca stare fizica.

Pentru a indeplinii conditiile de functionare cerute de OMS nr. 914/2006 s-a stabilit urmatoarele lucrari de reparatii la instalatia de incalzire.

Propuneri

Lucrarile care urmeaza a fi executate vor fi conform documentatiei pusa la dispozitie de beneficiar, in concordanta cu starea actuala a mansardei si cu noile cerinte functionale ce constau in urmatoarele:

recompartimentare mansarda

- ↓ compartimentarea mansardei si amenajarea interioara;
- ↓ montarea iluminatului electric interior
- ↓ montarea instalatiei sanitare ,racordarea apei si canalizarii;
- ↓ montarea instalatiei de incalzire si racordare ;

-nu se modifica solutia arhitecturala existenta ;

-reparatiile se vor executa conform celor enumerate mai sus.

Date generale :

Structura de rezistenta este realizata din cadre (stalpi si grinzi) din beton armat cu plansee din beton armat, fundatii din beton armat izolate sub stalpi si continue sub ziduri , inchideri perimetrice si compartimentari din ziduri , inchideri perimetrice si compartimentari din zidarie b.c.a.

-fundatiile sunt continuu sub ziduri portante , executate din beton ;

-elevatii din beton armat la subsol sub zidurile de rezistenta ;

-plansee monolit din beton armat peste etaje

-structura de rezistenta a stationarului, panouri mari fundatii din beton continuu si elevatii din beton armat.

Necesitatea și oportunitatea reparatiei curente:

Oportunitatea acestei recompartimentari este dată, de necesitatea functionara a cladirii.

Scenariul tehnico-economic selectat:

În urma analizării situației din teren , având în vedere tema de proiectare emisă de beneficiar , s-a ales ca scenariul tehnico-economic recompartimentarea mansardei cladirii .

Scenariul tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de reparatie curenta pot fi atinse :

Date tehnice ale investitiei

Zonă și amplasament.

Amplasamentul studiat se afla in localitatea Deva , judetul Hunedoara .

Devizul general al investitiei:

-principali indicatori tehnico-economici ai investitiei:

-valoarea totala conform anexa,in preturi 2015:

-durata de realizare a investitiei este de 1 luna.

-capacitati nu este cazul

-alte indicatori domeniului de activitate in care este realizata investitia"

1. Costurile estimative a reparatiei curente

3.1. Valoarea totală cu detaliera pe structura devizului general.

Devizul general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții s-a realizat în conformitate cu H.G. NR.28/2008 și este anexat la prezenta documentație.

Principalele utilaje de dotare a construcțiilor

Nu este cazul.

Utilități

Nu este cazul

4. Analiza cost-beneficiu

-Scenarii tehnico-economice propuse

Pentru a argumenta reparatia curenta și atingerea obiectivelor propuse s-au luat în calcul :

Costurile estimative ale investiției s-au detaliat pe structura devizului general și în eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a reparatiei curente.

a) Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară.

Evoluția prezumată a veniturilor

Realizarea investiției va genera indirect efecte pozitive la nivelul socio-economic ce nu pot fi cuantificate în cadrul analizei economice.

Calculul ratei de rentabilitate financiară în raport cu investiția

Rata internă a rentabilității financiare a investiției este calculată luând în considerare costurile totale ale investiției ca o ieșire, împreună cu costurile de exploatare, iar veniturile ca o intrare.

b) Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică.

Metodologia folosită pentru evaluarea contribuției proiectului duce la bunăstarea economică și socială ca urmare a implementării investiției, constă în luarea în considerare a externalităților care conduc la costuri și beneficii sociale care nu au fost avute în vedere la analiza financiară pentru ca nu generează cheltuieli sau venituri bănești directe pentru proiect.

Beneficii socio-economice ale proiectului

Aceste beneficii socio-economice ale proiectului trebuie percepute și interpretate în funcție de impactul lor asupra întregii comunități.

c) Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate are ca obiectiv identificarea variabilelor critice și impactul potențial asupra modificării indicatorilor de performanță financiară și economică.

d) Analiza de risc

Analiza de risc vizează estimarea distribuției de probabilitate a modificărilor indicatorilor de performanță economică și financiară.

Pentru a analiza proiectul avut în vedere s-au luat în considerare riscurile care pot să apară atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectului de investiție.

Gestionarea riscurilor

În funcție de structura riscurilor se vor lua măsurile necesare unei gestionări eficiente și corecte a riscurilor.

Gestionarea riscurilor se realizează pe baza a patru operațiuni distincte:

- planificarea (operațiune care intră în sarcina Consiliului Județean Hunedoara)
- monitorizare (operațiune care intră în sarcina Consiliului Județean Hunedoara)

Pentru a determina resursele necesare prevenirii producerii riscurilor și pentru a realiza o gestionare eficientă a lor se impune realizarea unor analize complexe:

- analiza factorilor interesați – factorii interesați sunt: Consiliul Județean Hunedoara;
- analiza socială – analiza a fost realizată de către Consiliul Județean, iar în urma acestei analize s-a determinat gradul de suportabilitate a populației, gradul de implicare civică a cetățenilor, reacția socială la obiectivele investiționale ale proiectului;

- analiza instituțională – proiectul poate fi implementat din punct de vedere legislativ, dar în funcție de evoluția proiectului trebuie reglementat modul de funcționare al Serviciului de administrare. Pot fi făcute de asemenea modificări de reglementare la nivel local pentru îmbunătățirea capacității instituționale și manageriale.

- analiza tehnică – analiza care în prezent se regăsește în studiul de fezabilitate și furnizează informații cu privire la soluții tehnice necesare în atingerea obiectivelor.

- analiza economică – analiza care se regăsește tot în studiul de fezabilitate și furnizează informații legate de costurile și finanțarea proiectului, structura și evoluția costurilor și a tarifelor. În analiza economică s-au luat în considerare costuri pentru fiecare etapă a ciclului de viață (planificare, proiectare, construcție, operare și întreținere)

Sursele de finanțare a reparației curente

Buget propriu

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea reparației curente

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție 9 pers.

Principalii indicatori tehnico-economici ai lucrării de reparații curente

a) Valoarea totală (INV), inclusiv TVA, din care:

- construcții-montaj (C+M) **86,81796 /84,61790 mii lei**
- b) Durata de realizare (luni) -1

c) Capacități (în unități fizice și valorice)

d) Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția

INTOCMIT,

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

