

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
UNITATEA MILITARĂ 02192
ACADEMIA NAVALĂ "MIRCEA CEL BĂTRÂN"
Nr. HP 9244..... din 02.03.2023.....
CONSTANȚA

NECLASIFICAT
Exemplar unic
Anexa nr. 1
Revizia nr. 2

COMANDANTUL UNITĂȚII MILITARE 02192 CONSTANȚA
Contraamiral de flotilă

Dr. Ing. Alecu TOMA



VĂZUT

p. DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV
Cdor

Radu PUȘCAȘU

SPECIFICAȚIE TEHNICĂ PENTRU ELABORAREA: STUDIULUI DE FEZABILITATE/DALI

Reguli generale de redactare:

- Redactarea se va face pe calculator, cu toate semnele diacritice, format A4, fond Times New Roman, caractere de 12, spațiere de 1 rând, opțiunea Justify (text aliniat stânga-dreapta), marginile paginilor stânga-2,5 cm; dreapta-1,5 cm; sus-2 cm; jos-2 cm.
- Titlurile de capitole se vor scrie cu fond Times New Roman Bold, caractere de 14.
- Se vor numerota toate paginile după modelul "pag curentă din nr total de pagini" centrat în josul paginii
- Mențiunea "NECLASIFICAT" pe fiecare pagină, centrat, atât la începutul paginii, cât și la final, deasupra numerotării

Tabelele trebuie să aibă prezentare unitară, se numerotează pe întreaga lucrare și trebuie să aibă un titlu. Titlu se scrie centrat deasupra tabelului.

PAGINĂ DE TITLU

Se vor include:

- Denumirea/Sigla firmei/companiei/asocierii (partea dreaptă sus)
- Denumirea obiectivului de investiții-faza de elaborare (centrat pe mijloc, deasupra pozei/imaginii; caractere Times New Roman, mărimea 20, scris cu majuscule)
- Poza/Imagine reprezentativă pentru lucrare (centrat pe mijloc, sub denumire)
- Data (centrat în josul paginii) și Exemplar nr. (deasupra datei)
- Margini stânga-2,5 cm; dreapta-1,5 cm; sus-2 cm; jos-2 cm

Pe verso acestei pagini se pot include alte informații despre proiectant (sediul, adresă, etc)

PAGINA DE SEMNATURI

Va cuprinde pe specialități întreg colectivul de elaborare cu asumarea prin semnătură.

CUPRINS

PAGINA CU APROBĂRI

**Pentru situația în care TOTALUL GENERAL, cu TVA, din devizul general are valoarea până la 7 milioane lei:*

DE ACORD, ROG A APROBA
DIRECTOR DE PROGRAM
gradul militar
numele
(informațiile se regăsesc în tema de proiectare)

APROB
ȘEFUL DIRECȚIEI DOMENII ȘI
INFRASTRUCTURI
General de brigadă
Cristian-Marius APOSTOL

**Pentru situația în care TOTALUL GENERAL, cu TVA, din devizul general are valoarea peste 7 milioane lei:*

DE ACORD, ROG A APROBA
DIRECTOR DE PROGRAM
gradul militar
numele
(informațiile se regăsesc în tema de proiectare)

APROB
MINISTRUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Potrivit prevederilor art. 8¹ alin. (2) lit. b) din Ordinul ministrului apărării naționale nr. MS.215/2019, se delegă comandantului Comandamentului Logistic Întrunit, competența îndeplinirii atribuțiilor aflate în responsabilitatea ministrului apărării naționale în ceea ce privește managementul proprietății imobiliare

STUDIU DE FEZABILITATE

pentru implementarea/realizarea obiectivului de investiție imobiliară:
"DENUMIREA INVESTIȚIEI IMOBILIARE"
cod proiect: AAAA - C/I/RK - NNNN

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Se va prelua din TP (1.1)

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Se va prelua din TP (1.2)

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Se va prelua din TP (1.3)

1.4. Beneficiarul investiției

Se va prelua din TP (1.4)

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

Se va completa cu denumirea firmei/asocierii, adresa sediului acesteia, cod poștal, telefon, fax.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Dacă este cazul se vor prelua din SPF.

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

Se va prelua din NC

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Se va prelua din NC (2.1a) și TP (2.3.1) dacă acestea corespund cu datele regăsite în teren și se va completa cu date identificate la vizita în amplasament (situația existentă din punct de vedere funcțional, arhitectural și structural)

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Nu este cazul

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Se va prelua din NC (2.5)

3. Descrierea construcției existente *(în cazul unei investiții noi, acest capitol se va omite și se va continua numerotarea cu capitolul următor)

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Se vor prelua din NC (5a) și din TP (2.2a) și se vor face completări din CU (Regimul juridic)

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

Se va prelua din TP (2.2a) și NC (5b)

Se vor preciza vecinii pe cele 4 puncte cardinale și se vor indica căile de acces existente și zonele unde se doresc puncte de acces suplimentare, precum și felul acestora (pietonale/ auto, acces monitorizat pe bază de cartelă, etc.).

c) datele seismice și climatice;

Se vor completa datele seismice din reglementările tehnice în vigoare (valoarea de vârf a accelerației terenului, perioada de colț a spectrului de răspuns, adâncimea de îngheț, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol), iar datele climatice vor prezenta din punct de vedere geografic amplasamentul.

d) studii de teren:

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

Se vor prezenta concluziile din studiul geotehnic/extras privind forajul executat

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Se vor prezenta în anexă studiile realizate după caz

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Se vor prezenta și descrie utilitățile de care dispune cazarma.

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

Dacă este cazul

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.

Se va menționa dacă amplasamentul se află într-o zonă protejată sau dacă clădirea este inclusă în lista monumentelor istorice, făcându-se referire la aceasta după anul LMI, poziția din LMI și cod. De asemenea se vor extrage condiționările impuse de către legislația în vigoare cu referire la zona protejată în cauză sau la monumentele istorice.

3.2. Regimul juridic:

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

Se vor menționa documentele care atestă proprietatea asupra amplasamentului (extras CF) și reglementările prin care s-a dobândit acest drept. În cazul în care terenul nu este liber de sarcini, se vor menționa și sarcinile/servituțile pe care le îndeplinește.

b) destinația construcției existente;

Se va menționa destinația construcției conform CU

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;

Se va preciza dacă este inclusă în Lista monumentelor istorice construcția sau în situri arheologice etc.

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

Se vor menționa conform CU și legislației în vigoare constrângeri urbanistice (POT, PUG, PUZ, CUT etc.)

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Se vor prevedea conform situației proiectate din cartea tehnică a imobilului sau a situației existente analizate la vizita în amplasament.

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Se va menționa codul din LMI dacă este cazul

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

Se va menționa pentru fiecare construcție în parte anul/perioada în care a fost construită

d) suprafața construită;

Se va menționa pentru fiecare construcție în parte suprafața construită

e) suprafața construită desfășurată;

Se va menționa pentru fiecare construcție în parte suprafața construită desfășurată

f) valoarea de inventar a construcției;

Se va menționa pentru fiecare construcție în parte valoarea de inventar

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

Dacă este cazul

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.

Se vor prelua concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic dacă este cazul și se va prezenta starea actuală a construcției (degradări structurale, degradări ale finisajelor exterioare/interioare), cauzele degradărilor. În cazul construcțiilor monumente istorice se vor prezenta și concluziile studiului istoric, iar dacă este cazul și ale studiului parament arhitectură și patologie fațade, expertiză chimico-biologică, expertiză tehnică privind starea de conservare a componentelor artistice ale fațadelor (piatră sau simlipiatră), expertiză tehnică privind starea de conservare a elementelor de lemn, expertiză tehnică privind starea de conservare a ornamentelor metalice și a feroneriei, expertiză biologică umiditate subsol.

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

Vor fi tratate cerințele fundamentale aplicabile așa cum sunt ele prevăzute în Legea 10/1995, precizând în ce măsură sunt acestea îndeplinite în momentul elaborării studiului de fezabilitate pe situația existentă:

A – rezistență mecanică și stabilitate

Se va preciza clasa de risc seismic în care este încadrată construcția.

B – securitate la incendiu

Se va prevedea clasa de importanță a clădirii, gradul de rezistență la foc și clasa de importanță. Se vor detalia sistemele existente de stingere a incendiului.

C – igienă, sănătate și mediu înconjurător

Se va face referire la igiena mediului interior, a aerului, a apei, igiena evacuării apelor uzate, și gunoaielor.

D – siguranță și accesibilitate în exploatare

Se va preciza în ce măsură degradările pot afecta siguranța utilizatorilor.

E – protecție împotriva zgomotului

Se va menționa dacă s-a realizat izolarea fonică a clădirii.

F – economie de energie și izolare termică

Se va menționa dacă s-a realizat izolarea termică a clădirii.

G – utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Dacă este cazul

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Dacă este cazul

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare*2) *(în cazul unei investiții noi, acest capitol se va omite și se va continua numerotarea cu capitolul următor) (în cazul în care intervențiile se vor face la mai multe pavilioane, se va trata fiecare pavilion cu toate subpunctele punctului 4):

a) clasa de risc seismic;

Se va prelua din expertiza tehnică încadrarea în clasa de risc seismic

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Se vor prelua din expertiza tehnică cele două soluții (minimală și maximală) 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;

Extras din expertiza tehnică (structurală), expertiza biologică, auditul energetic etc.

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

Se va prezenta varianta de intervenție care îndeplinește cerințele beneficiarului

*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.

5. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții*3)

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

5.1. Particularități ale amplasamentului:

în cazul unei investiții care tratează atât construcții vechi, cât și construcții noi, aceste puncte se vor omite

#a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Se vor prelua din NC (5a) și din TP (2.2a) și se vor face completări din CU (Regimul juridic), Extras de carte funciară la zi

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

Se va prelua din TP (2.2a) și NC (5b)

Se vor preciza vecinii pe cele 4 puncte cardinale și se vor indica căile de acces existente și zonele unde se doresc puncte de acces suplimentare, precum și felul acestora (pietonale/ auto, acces monitorizat pe bază de cartelă, etc.).

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Se va specifica față de punctele cardinale cum va fi orientarea construcției. Se vor identifica de asemenea și punctele de interes naturale sau construite (forme de relief, construcții existente etc.)

d) surse de poluare existente în zonă;

Dacă este cazul se vor preciza care sunt acestea

e) date climatice și particularități de relief;

Se vor completa datele climatice care vor prezenta clima întâlnită în amplasament și forma de relief în care este dispus amplasamentul.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Se vor prezenta rețelele de utilități la care este racordată cazarma și necesarul de racordare la alte rețele, precum și necesarul de relocare/protejare a unor rețele existente.

- 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 sau de protecție;

Se va menționa dacă amplasamentul se află într-o zonă protejată sau dacă clădirea este inclusă în lista monumentelor istorice, făcându-se referire la aceasta după anul LMI, poziția din LMI și cod. Deasemenea se vor extrage condiționările impuse de către legislația în vigoare cu referire la zona protejată în cauză sau la monumentele istorice.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

#(i) date privind zonarea seismică;

Se vor completa datele seismice din reglementările tehnice în vigoare (valoarea de vârf a accelerației terenului, perioada de colț a spectrului de răspuns, adâncimea de îngheț, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol).

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Se vor completa date din reglementările tehnice în vigoare și din studiul geotehnic.

(iii) date geologice generale;

Se vor prezenta date generale referitoare la amplasarea din punct de vedere geologic a cazarmei.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

Se vor prelua din studiul geotehnic.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

5.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Pe baza pct 2.3 din TP se vor elabora 2 scenarii, iar diferența dintre Scenariul 1 și Scenariul 2 va fi făcută de sistemul constructiv al clădirilor. În cazul rețelelor se pot prevedea linii comune pentru amândouă scenariile. Se vor descrie sub formă de tabel comparativ cu două coloane, câte una pentru fiecare scenariu și se vor prezenta pe scurt soluțiile identificate pentru fiecare scenariu în parte. În cadrul fiecărei coloane se vor include linii pentru fiecare punct de la 5.2-5.3.

Tabel exemplu:

SCENARIUL 1		SCENARIUL 2	
<i>5.2 Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic</i>			
-	<i>Obiectul 1</i>	-	<i>Obiectul 1</i>
-	<i>Obiectul 2</i>	-	<i>Obiectul 2</i>
<i>Obiectul 3. Rețea...</i>			
<i>5.3 Costurile estimative ale investiției</i>			
-	<i>Valoarea totală cu TVA pentru Scenariul 1</i>	-	<i>Valoarea totală cu TVA pentru Scenariul 2</i>

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Se vor stabili pe baza temei de proiectare și a cerințelor beneficiarului.

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

Se va prezenta pentru fiecare scenariu varianta constructivă din punct de vedere arhitectural, structural și se va motiva această alegere.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Se vor prezenta echiparea și dotările necesare conform cererii beneficiarului.

5.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

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

5.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;

Se va menționa numărul de înregistrare, data și elaboratorul studiului topografic.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Se va menționa numărul de înregistrare, data și elaboratorul studiului geotehnic/alte studii.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Se va menționa numărul de înregistrare, data și elaboratorul studiului hidrologic.

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

Dacă este cazul

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Dacă este cazul

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

Nu este cazul

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

Dacă este cazul

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Dacă este cazul

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Dacă este cazul

5.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Se va prezenta în anexă și se va întocmi doar pentru scenariul recomandat

*3) În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

6. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

Se vor descrie sub formă de tabel comparativ cu două coloane, câte una pentru fiecare scenariu propus la punctul 5.2

6.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

6.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

6.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

6.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

6.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

6.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

6.7. Analiza economică*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

6.8. Analiza de senzitivitate*3)

Dacă este cazul

6.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Se vor prezenta riscurile identificate posibile pentru proiect și probabilitatea de producere a acestora (comerciale și strategice, economice, contractuale, financiare, de mediu, politice, sociale, tehnice,

determinate de factorul uman, datorate evenimentelor naturale, instituționale și organizatorice, operaționale și de sistem etc), precum și propunerea unor măsuri de administrare a riscurilor

*3) Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

7. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

7.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Se vor realiza sub formă de tabel cu două coloane, câte una pentru fiecare scenariu, cu prezentarea inclusiv a avantajelor/dezavantajelor, sub formă de analiză multicriterială.

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

Se va expune alegerea unui scenariu din cele două propuse la pct 6 și se va motiva alegerea făcută prin prezentarea avantajelor/dezavantajelor.

7.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Se va menționa dreptul de proprietate asupra terenului prin nr Foi de avere/Cărții funciare și a numărului cadastral. Se vor completa date din CU cu suprafața terenului din acte/măsurători. Se vor prezenta și măsuri de amenajare a terenului dacă este cazul.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Se va trata fiecare utilitate necesară în parte prin precizarea modalității de asigurare a acesteia

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

7.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

Se vor întabela indicatorii maximali din devizul general:

<i>Indicatori maximali</i>	<i>Valoare (FĂRĂ TVA) MII LEI</i>	<i>Valoare (CU TVA) MII LEI</i>	<i>TVA</i>
<i>TOTAL GENERAL</i>			
<i>DIN CARE C+M</i>			

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;

Dacă este cazul

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

Dacă este cazul

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

7.5. 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

Vor fi tratate cerințele fundamentale aplicabile așa cum sunt ele prevăzute în Legea 10/1995, precizând în ce măsură sunt acestea îndeplinite după implementarea tuturor soluțiilor de intervenție:

A – rezistență mecanică și stabilitate

Se va preciza sistemul structural al construcției și se va menționa faptul că proiectarea s-a realizat cu respectarea acestei cerințe.

B – securitate la incendiu

Se va prevedea clasa de importanță a clădirii, gradul de rezistență la foc și clasa de importanță. Se va prezenta sistemul proiectat de apărare și stingere a incendiului și legislația care a fost respectată în etapele de proiectare.

C – igienă, sănătate și mediu înconjurător

Se va face referire la igiena mediului interior, a aerului, a apei, igiena evacuării apelor uzate, și gunoaielor. Se vor prezenta legislația care a fost respectată în etapele de proiectare.

D – siguranță și accesibilitate în exploatare

Se vor preciza măsurile care au fost luate în etapele de proiectare pentru siguranța utilizatorilor (dimensionarea parapetelor/balustradelor/scărilor/treptelor, natura pardoselilor, parazăpezi, măsuri pentru persoane cu handicap locomotor, etc.) și legislația folosită în etapele de proiectare.

E – protecție împotriva zgomotului

Se va menționa dacă s-a asigurat în etapele de proiectare izolarea fonică a clădirii.

F – economie de energie și izolare termică

Se va menționa dacă s-a asigurat în etapele de proiectare izolarea termică a clădirii.

G – utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Dacă este cazul

7.6. 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.

Se va menționa sursa de finanțare (de regula bugetul de stat).

8. Urbanism, acorduri și avize conforme

*****)Se vor anexa copii ale avizelor/acordurilor la fiecare din cele 4 exemplare ale studiului de fezabilitate, iar avizele/acordurile în original vor fi predate separat.**

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

Se va menționa nr de înregistrare al CU și data eliberării și va fi anexat în copie.

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

Se va menționa nr Cărții funciare și va fi anexat în copie.

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

Se va menționa nr și data avizului din partea Agenției pentru protecția mediului și se va anexa în copie.

8.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Se vor menționa nr și data avizelor privind asigurarea utilităților și se vor anexa în copie.

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

Se va menționa data elaborării studiului topografic, nefiind necesară vizarea de către OCPI. Se va anexa în copie și original.

8.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

Se vor menționa alte studii care au fost elaborate și se vor anexa în copie și original.

9. Implementarea investiției

9.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea căreia îi revine responsabilitatea implementării acestui proiect este Ministerul Apărării Naționale. Ministerul Apărării Naționale are ca responsabilitate modul de utilizare a spațiilor, administrarea și exploatarea cazărmilor, starea de întreținere/ reparații a proprietății imobiliare puse la dispoziția categoriilor de forțe ale armatei.

9.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Se va propune o strategie de implementare, se va menționa durata de implementare în luni calendaristice, durata de execuție, eșalonarea investiției pe ani, iar graficul de implementare a investiției se va prezenta în anexă.

9.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Se va propune o strategie de exploatare/operare și întreținere.

9.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

10. Concluzii și recomandări

Anexe ale Studiului de Fezabilitate:

1. Documentație economică

a. Deviz General,

b. Devize pe Obiect

c. Grafic de realizare a investiției pentru scenariul ales

2. Avize și acorduri

3. Anexe studii

B. PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ:

CONSTRUCȚIE NOUĂ	CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
Plan de amplasare în zonă	
Plan de situație la scară relevantă	Plan de situație existent și propus la scară relevantă
Plan pe fiecare nivel	Se vor prezenta aceleași planuri care au fost solicitate pentru construcția nouă, doar la nivel relevant
Plan învelitoare (terasă/șarpantă)	
Planuri cu fiecare fațadă a clădirii	
Secțiuni caracteristice	
Plan împrejmuire dacă e cazul	

Elevație împrejmuire și porție de acces dacă e cazul	
--	--

REZISTENȚĂ:

Planul fundațiilor

Detalii de fundații

Plan consolidare pentru construcții existente

Plan cofraj pentru construcții noi

DRUMURI

Plan de situație cu drumuri/platforme/alei pietonale existente și propuse (se vor diferenția printr-un cod de hașură)

Secțiuni transversale

INSTALAȚII: Plan de rețele cu identificarea racordurilor la rețelele de utilități (să se facă diferențierea printr-un cod al culorilor/tipurilor de linii, între elementele din rețelele existente, elementele ce se dezafectează și elementele nou propuse)

INSTALAȚII ELECTRICE:

Schemă generală de distribuție electrică

Planurile cu poziționarea tablourilor electrice, echipamentele principale (UPS, GE, etc.) și aparatajele

Schemele bloc ale instalațiilor de curenți slabi cu poziționarea echipamentelor (camere, servere, etc.)

Schema de detecție și avertizare la incendiu cu poziționarea echipamentelor

Traseele principale de cabluri

INSTALAȚII SANITARE:

Schema funcțională/Schema coloanelor

Plan de situație cu traseele rețelei de apă caldă, apă rece, canalizare menajeră, canalizare pluvială, stingere incendiu (hidranți interiori, hidranți exteriori, sprinklere)

Plan pavilion cu trasee principale

Planuri instalații interioare (nivelul de detaliere se va stabili în cadrul primului CTS)

INSTALAȚII HVAC:

Schema bloc a instalației de încălzire

Schema de principiu a centralei termice

NECLASIFICAT

Schema de principiu a instalației de ventilare

Schema de principiu a instalației de climatizare

INSTALAȚII GAZE NATURALE

Plan de situație cu instalații exterioare de utilizare gaze naturale și instalația de racordare (branșament și post de reglare)

Planuri instalații interioare de utilizare gaze naturale

Schema izometrică a instalației gaze naturale

Verificat
Șef birou achiziții
Lt. Cdor
Constantin SCHIPOR

