

Către,
UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA, județul Ialomița
Strada Episcopiei, nr.1

În urma solicitărilor de clarificări transmise prin email în data de 19.02.2024 (cu Nr. 334/13.02.2024), referitoare la proiectul de „Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia”, se menționează următoarele:

1. Informațiile menționate la pct. 3.1, lit. c) au fost preluate din cadrul Studiului Geotehnic (efectuat cu dezgolire de fundație) întocmit de către ing. Mihai Petrescu
2. Consolidarea parapetului existent se va face conform documentației de rezistență și a expertizei tehnice.
Informațiile detaliate se regăsesc în cadrul memoriului de rezistență la pag.5 și pag 6, respectiv în planșa desenată cu nr. R2 – Plan consolidare parapet, unde sunt detaliate tronsoanele de săpătura ce se vor executa pentru subzidirea parapetului cât și o secțiune prin parapetul existent pentru detalierea propunerilor de intervenție și consolidare asupra acestuia
3. Modernizarea spațiului comercial actual, cu destinația de florarie - nu va avea un impact major asupra consumului/necesarului de utilități, păstrând aproximativ aceeași suprafață construită și utilă a clădirii actuale (diferența fiind de cca. 5mp construiți în plus față de suprafața existentă). Se va estima un consum orientativ cu cca. 10-15% mai mare decât cel actual, ca urmare a dotării construcției existente cu un grup sanitar.
Consultativ se va atașa documentației o situație a consumurilor de energie electrică, apă și gunoi menajer a anului anterior, 2023.
4. Se corelează valoarea investiției precizată la cap. 5.4 cu valoarea din devizul general.
5. Se va corela/revizui planșa anexată expertizei tehnice cu cea din cadrul documentației, unde planul de propunere anexat acesteia figurează diferit amplasarea unei unități exterioare din cele două pe teren.
6. Se menționează că nr. de înmatriculare al proiectantului general este J21/548/2021
7. Se va anexa devizul general datat.

Proiectant general,

S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L.



Titlu proiect: "Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"
Adresa: Jud. Ialomița, Mun. Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, nr.49
Beneficiar: UAT Municipiul Slobozia
Faza: DALI

BORDEROU

Părți scrise:

CUPRINS

MEMORIU TEHNIC GENERAL

ANEXA1 - DEVIZ GENERAL (pentru Secenariul 1 și Scenariul 2)

ANEXA2 – MONTAJ FOTOGRAFIC EXISTENT

ANEXA3 – Imagini propuse (una frontală și una laterală)

ANEX4 - OFERTE

Părți desenate arhitectură:

A00 Plan de încadrare

A01 Plan de situație existent

A02 Plan de situație propus

A03 Plan parter - releveu

A04 Plan învelitoare - releveu

A05 Fațadă vest, Fatada sud - releveu

A06 Fațadă est, Fatada nord - releveu

A07 Plan parter - propunere

A08 Plan învelitoare - propunere

A09 Sectiune caracteristica - propunere

A10 Fațadă vest - propunere

A11 Fațadă sud - propunere

A12 Fațadă est, Fatada nord - propunere

Părți rezistență:

Memoriu tehnic specialitate

R1 Plan fundații

R2 Plan consolidare parapet

R3 Detaliu armare fundații izolate

Părți instalații:

Memoriu tehnic specialitate

IE01 Plan Parter- Electrice

IE02 Plan Parter- Electrice

Memoriu tehnic specialitate

IS01 Plan Parter- Sanitare

Intocmit,
Arh. Cristina Diana Mardale



- Activitățile de construire a imobilului nu au ca efect distrugerea sau modificarea habitatelor speciilor de plante și nu alterează populațiile de păsări, mamifere, pești, amfibieni, reptile, nevertebrate protejate sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor speciilor de pești și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor. Vegetația nu va fi afectată.
- Întrucât impactul general asupra biodiversității prin lucrările prevăzute este redus, nu au reieșit ca necesare măsuri suplimentare de protecție a factorilor de mediu.

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;

Proiectul propus are în vedere un orizont de timp de 25 de ani.

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

În conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală, realizarea acestei investiții este necesară și justificată din mai multe puncte de vedere:

1. creșterea gradului de deservire cu servicii comerciale ;
2. crearea unui reper local și a unei imagini urbane de calitate

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Proiectul vizat nu este un proiect generator de venituri. Beneficiarul, entitate publică, se va asigura că toate costurile operaționale aferente exploatării investiției vor fi prevăzute prin intermediul bugetului anual de venituri și cheltuieli.

Valoarea totală estimată a investiției pentru Scenariul 1 este de:

- Valoare totala investitie (FĂRĂ TVA) = 627 919,81 lei (746.596,81 CU TVA)
- C+M (FĂRĂ TVA)= 508 317,95 lei (604.898,36 CU TVA)

Sustenabilitatea proiectului se referă la faptul dacă beneficiarul proiectului are capacitatea de a menține exploatarea investiției.

În cazul nostru, beneficiarul investiției este o instituție publică, a caror resurse sunt asigurate prin fonduri publice. Așa cum reiese și din proiecțiile analizei financiare, nivelul cheltuielilor de exploatare anuale nu sunt mari, ceea ce asigura un element în plus al sustenabilității.

Ținând cont de cele de mai sus, putem afirma ca proiectul are asigurate toate premisele sustenabilității.

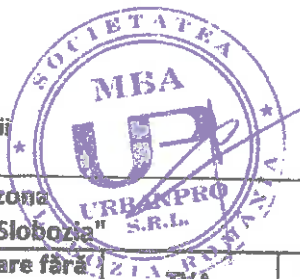
d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Rezultatele analizei economice sunt reflectate în indicatorii VNAE și RIRE. Sustenabilitatea economică a proiectului este dată de existența excendetului economic la finalul fiecărei perioade din anii de previziune.

- Corecții fiscale: se deduc taxele indirecte (de ex. TVA), subvențiile și transferurile simple (de ex. plata contribuțiilor de asigurare socială). Cu toate acestea, prețurile trebuie să includă taxele

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Scenariul 1

"Modernizare și realizare zonă
comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		Valoare cu TVA
		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			0,00	0,00
2.2			0,00	0,00
2.3			0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.1.1. Studii de teren	3.500,00	665,00	4.165,00
	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	4.000,00	760,00	4.760,00
3.3	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	44.500,00	8.455,00	47.005,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.500,00	2.375,00	14.875,00
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	1.520,00	9.520,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	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	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.000,00	1.140,00	7.140,00
Total capitol 3		60.000,00	11.400,00	71.400,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	461.610,32	87.705,96	549.316,28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.466,00	1.038,54	6.504,54
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		467.076,32	88.744,50	555.820,82
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	46.707,63	8.874,45	55.582,08
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	46.707,63	8.874,45	55.582,08
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.304,07	0,00	3.304,07
	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	2.541,59	0,00	2.541,59
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	508,32	0,00	508,32
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	254,16	0,00	254,16
	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	49.331,80	9.373,04	58.704,84
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.500,00	285,00	1.785,00

Total capitol 5		100.843,49	18.532,49	119.375,99
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
TOTAL GENERAL		627.919,81	118.676,99	746.596,81
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		508.317,95	96.350,41	604.668,36



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Scenariul 2

"Modernizare si realizare zona
comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"

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			0,00	0,00
2.2			0,00	0,00
2.3			0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.1.1. Studii de teren	3.500,00	665,00	4.165,00
	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	4.000,00	760,00	4.760,00
3.3	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	39.500,00	7.505,00	47.005,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12.500,00	2.375,00	14.875,00

	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.500,00	2.375,00	14.875,00
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	1.520,00	9.520,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	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	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.000,00	1.140,00	7.140,00
Total capitol 3		60.000,00	11.400,00	71.400,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	511.810,39	97.243,97	609.054,36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.466,00	1.038,54	6.504,54
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		517.276,39	98.282,51	615.558,90
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	51.727,64	9.828,25	61.555,89
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	51.727,64	9.828,25	61.555,89
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.663,00	0,00	3.663,00
	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	2.817,69	0,00	2.817,69
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	563,54	0,00	563,54

	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	281,77	0,00	281,77
	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	54.853,80	10.422,22	65.276,03
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.500,00	285,00	1.785,00
Total capitol 5		111.744,44	20.535,47	132.279,91
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
TOTAL GENERAL		689.020,83	130.217,99	819.238,82
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		563.538,03	107.072,23	670.610,25





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Pentru Modernizare și realizare zonă
comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"



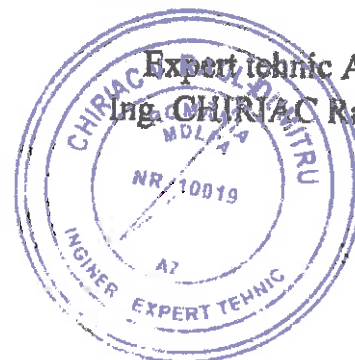
Adresă: Județul Ialomița, Municipiul Slobozia,
Bd-ul Matei Basarab, Zona Piața Cuza Vodă

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA

Expert tehnic A1:
Ing. ZECHERU Adrian

Expert tehnic A2:
Ing. CHIRIAC Raul

- octombrie 2023 -





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

Cuprins

1.	Sinteza expertizei tehnice	3
2.	Copie după actul de atestare al expertului	4
3.	Scopul efectuării expertizei	6
4.	Legislația în vigoare la data întocmirii expertizei	6
4.1.	Standarde și normative	6
4.2.	Acțiuni	6
4.3.	Beton	7
4.4.	Oțel	8
4.5.	Fundații	8
5.	Activități desfășurate pentru întocmirea expertizei	8
6.	Documentația tehnică avută la dispoziție de expert	8
7.	Condiții de amplasament	9
7.1.	Adâncimea de îngheț	9
7.2.	Încărcarea dată de zăpadă	9
7.3.	Încărcarea dată de vânt	10
7.4.	Condiții seismice	10
8.	Date generale privind condițiile seismice ale amplasamentului și surse potențiale de hazard	12
8.1.	Încadrarea clădirii în clase și categorii de importanță	13
	<i>Categoria de importanță:</i>	13
	<i>Clasa de importanță:</i>	13
8.2.	Istoricul construcției	13
8.3.	Sistemul structural	13
9.	Lucrări de intervenție	13
10.	Starea actuală a construcției	13
11.	Lucrări de intervenție solicitate	15
12.	Stabilirea nivelului de cunoaștere	15
13.	Stabilirea obiectivelor de performanță	16
14.	Alegerea metodei de evaluare a structurii	18
15.	Evaluarea siguranței seismice a construcției	19
15.1.	Selectarea metodei de evaluare	19
15.2.	Evaluarea calitativă	20
15.3.	Evaluarea prin calcul	22
15.4.	Sinteza evaluării seismice	25
15.5.	Încadrarea într-o clasă de risc seismic	25
16.	Stabilirea soluției de intervenție și de realizare a lucrărilor solicitate	26
17.	Urmărirea în timp a construcției	26
18.	Concluzii	27
ANEXA 1	29
ANEXA 2	31



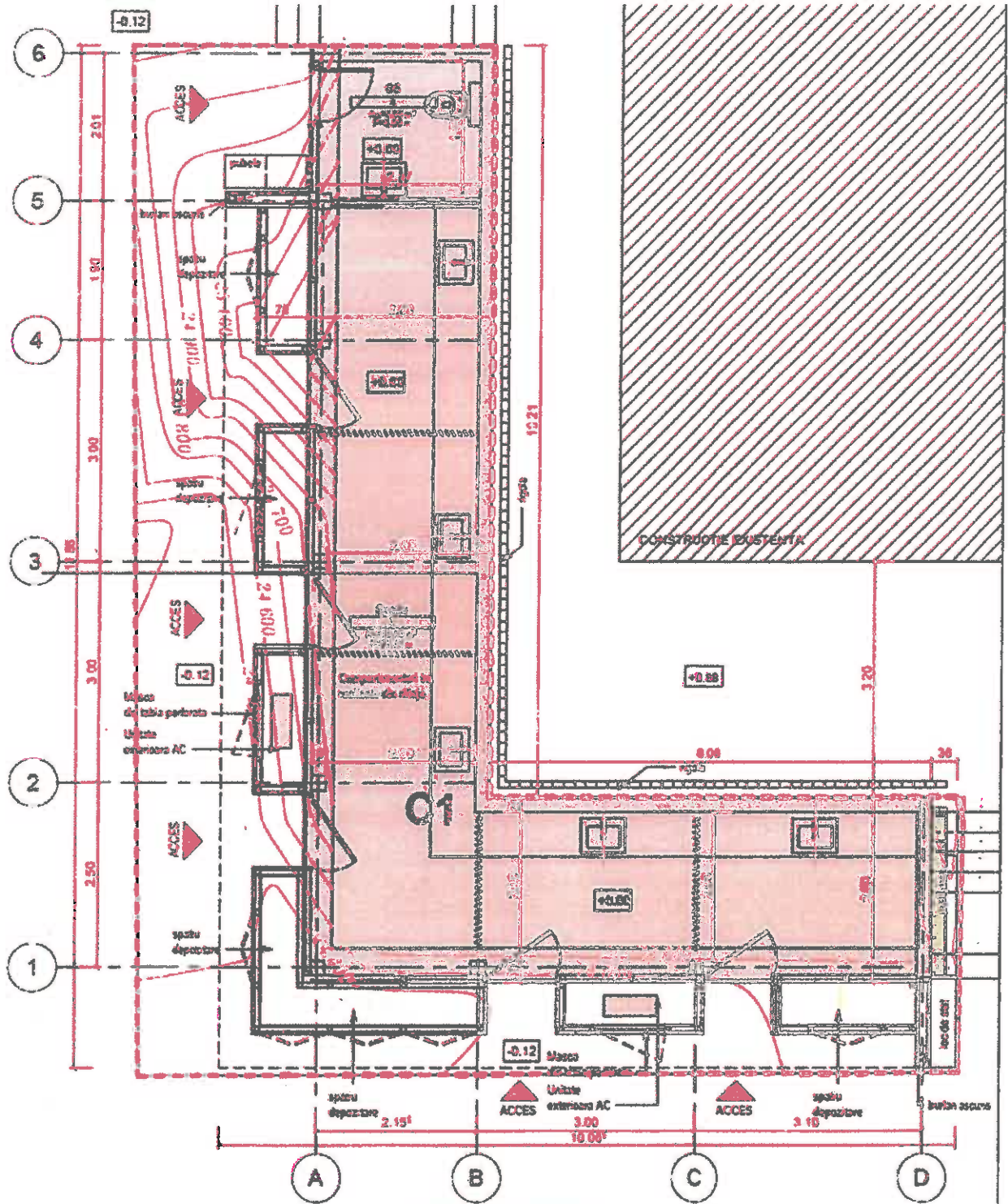
S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I.: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro



Plan parter propus

