

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: [gsc.selvir@gmail.com](mailto:gsc.selvir@gmail.com)

Telefon: 0744.555.520

## **CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"**

str. HENRI COANDA, mun. BACĂU, jud.BACĂU

### **ANALIZA COST – BENEFICIU**



**AMPLASAMENT:** str. HENRI COANDA, mun. BACĂU, jud.BACĂU

**BENEFICIAR:** DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI  
CIF 8550000

Sediu social: jud.Bacău, mun. Bacău, Aleea Ghiocilor, nr. 4

**DENUMIRE OBIECTIV:** CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU  
TULBURARI DE COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. GSC SELVIR S.R.L.

Nr.Ord.RegCom : J04/118/2011

Punct administrativ : str.MILCOV nr.3-5, Mun.Bacău



Tel.: 0748.362.222 E-mail : [gsc.proiectare@gmail.com](mailto:gsc.proiectare@gmail.com)

**FAZA :** STUDIU DE FEZABILITATE (SF)

Nr.Proiect : 203 din 2024 - revizuit

- decembrie 2024 -

*EXEMPLAR NR.1*

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

**LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR**

Arhitectură

arh. SIMONA RĂȚOI



Rezistență

ing. GEORGE TABARCEA

*Taba*

Instalații sanitare,  
termice, electrice,

ing. RĂZVAN CALISTRU

Instalații incendiu

ing. RĂZVAN CALISTRU

Instalații incendiu

ing. ADRIAN NUNU



Evaluare economică

ing. ADRIAN NUNU

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

## **ANALIZA COST - BENEFICIU**

### **1. DEFINITIE**

- Este un instrument analitic, cu ajutorul căruia se poate estima din punct de vedere al beneficiilor și costurilor, care este impactul socio-economic care însoțește implementarea unui proiect de investiții.
- Este necesară pentru a justifica dacă un proiect este oportun sau ce îmbunătățiri are nevoie pentru a deveni fezabil din punct de vedere financiar.
- Este un instrument analitic, financiar care ajută la estimarea proiectului de investiții din punct de vedere al necesității, necesității finanțării din fonduri publice, identificarea beneficiilor economico-sociale, determinarea gradului de finanțare.

Astfel, o prima etapă în elaborarea unei analize cost-beneficiu este stabilirea unei liste cuprinzătoare a tuturor costurilor și beneficiilor asociate proiectului sau deciziei: costurile directe, indirecte, costurile cu riscul asociat investiției, costul de oportunitate, etc. Beneficiile trebuie să includă atât veniturile directe și indirecte cât și beneficiile intangibile, cum ar fi creșterea producției datorită îmbunătățirii calitatii muncii angajaților sau creșterea vânzărilor datorită cererii în creștere din partea clienților. Ulterior, o unitate de măsurare comună ar trebui apoi aplicată tuturor elementelor din listă.

Trebuie avut grijă să nu se subestimeze costurile sau să se supraestimeze beneficiile. O abordare conservatoare, cu un efort conștient de a evita tendințele subiective la calcularea estimărilor, este cea mai potrivită variantă atunci când se atribuie valoare atât costurilor cât și beneficiilor în scopul realizării unei analize cost-beneficiu.

### **2. IDENTIFICAREA INVESTITIEI SI DEFINIREA OBIECTIVELOR**

#### **2.1. Identificarea investiției**

Denumirea obiectivului de investiție este: CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"

Amplasamentul pe care se dorește realizarea investiției se află în partea de Sud a municipiului Bacău, în intravilan, conform planșei A01, Plan de încadrare. Acesta poate fi identificat prin Nr. Cad. 63844 / Bacău, are o suprafață de 17 563 mp și este proprietate a JUDEȚULUI BACĂU – DOMENIUL PUBLIC, intabulare drept de administrare DGASPC BACĂU ȘI CENTRU ȘCOLAR DE EDUCAȚIE INCLUZIVĂ NR. 1.

În prezent, pe amplasamentul studiat sunt edificate următoarele construcții.

#### **C1 - SALA SPORT**

Ac = 186mp, Ad = 186mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME "P"

#### **C2 - ANEXA**

Ac = 8mp, Ad = 8mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME "P"

#### **C3 - ÎNTRENAT**

Ac = 601mp, Ad = 2 404mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME "P+3"

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

**C4 - MAGAZIE**

Ac = 95mp, Ad = 95mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C6 - SCOALA**

Ac = 1193mp, Ad = 2 386mp

REGIM DE INALTIME "P+1"

**C7 - ANEXA**

Ac = 7mp, Ad = 7mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C8 - CANTINA**

Ac = 347mp, Ad = 347mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C9 - ANEXA**

Ac = 79mp, Ad = 79mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C10 - GARAJE**

Ac = 39mp, Ad = 39mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C11 - CENTRALA TERMICA, CU DESTINATIA  
SEDIU SOCIAL-ADAPOST PENTRU COPII STRAZII**

Ac = 479mp, Ad = 479mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C12 - MAGAZIE**

Ac = 13mp, Ad = 13mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C13 - CABINA POARTA**

Ac = 12mp, Ad = 12mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C14 - GRADINITA**

Ac = 444mp, Ad = 444mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C15 - ANEXA**

Ac = 154mp, Ad = 154mp

REGIM DE INALTIME "P"

Terenul are folosință actuală de curți construcții, iar construcțiile sunt administrative și social culturale, anexe și de locuit. Terenul fiind situat în zona de instituții publice și servicii, inclusă în UTR 16, conform PUG Bacău.

Terenul nu se află în zona patrimoniului cultural și nu sunt înscrise sarcini în extrasul de carte funciară. Planimetric, terenul are o formă rectangulară, neregulată. Nivelitic, terenul este relativ plat, iar în zona unde se va amplasa clădirea propusă are o pantă de cca 7,40%.

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

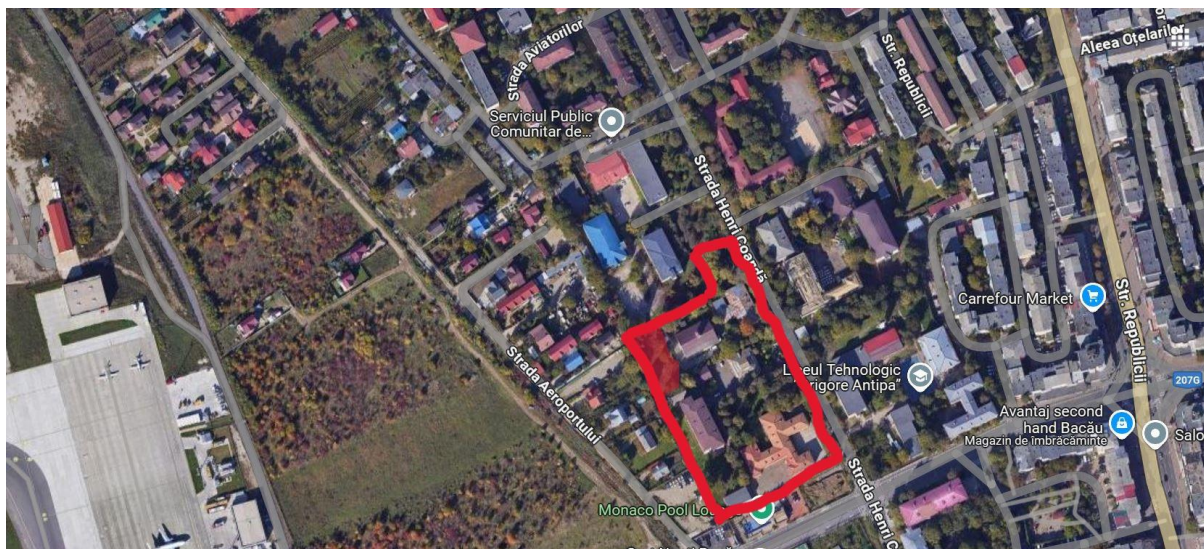
Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

## 2.2. Adresa obiectivului de investiție

Amplasamentul obiectivului de investiții se află în str. Henri Coandă, nr. 4, mun. Bacău, jud. Bacău, România



## 2.3. Proiectantul general

S.C. GSC SELVIR S.R.L (RO 27989851, J04/118/2011, Bacău, str. Milcov, nr 3-5, reprezentată prin dl. Eduard Nunu, Administrator).

## 2.4. Beneficiar

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI**

jud. Bacău, mun. Bacău, str. Aleea Ghiocilor, nr. 4

## 3. DEFINIREA OBIECTIVELOR

### 3.1. OBIECTIVE

#### A) OBIECTIV GENERAL

**Obiectivul general la care contribuie realizarea serviciilor:**

Realizarea obiectivului de investiție propus se încadrează în Strategia județeană de dezvoltare a serviciilor sociale, a județului Bacău.

La nivel județean prin Strategia județeană de dezvoltare a serviciilor sociale 2014-2024, aprobată prin HCJ nr.253/10.10.2023, DGASPC Bacău și-a asumat Obiectivul Specific 1.2. "Dezvoltarea și implementarea unui sistem județean eficient de evaluare și monitorizare a respectării drepturilor copilului, persoanelor cu dizabilități și a tuturor persoanelor aflate în situații de vulnerabilitate" și Obiectivul Specific 2.3 "Incluziunea socială a copiilor cu dizabilități promovând dreptul la educație, sănătate, viață în familie și în comunitate".

Realizarea obiectivului de investiție "Centrul de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament Sfântul Nicolae" este astfel în concordanță cu Strategia județeană sus menționată.

Prin HCJ nr. 310/30.12.2024 s-a aprobat Strategia județeană de dezvoltare a serviciilor sociale 2025-2034. Proiectul propus se aliniază cu următoarele obiective specifice:



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

O.S. 3.3. Creșterea gradului de informare și centralizare privind consecințele, în plan individual, familial și social în ceea ce privește comportamentul predelinvent și delinvent, consumul de alcool, tutun și alte substanțe interzise, implicarea în comercializarea substanțelor de acest gen;

O.S. 3.4. Derularea de acțiuni / intervenții de prevenire în școală, familie și comunitate pentru informarea, educarea și conștientizarea efectelor grave ale consumului de droguri sau alte substanțe nocive în rândul copiilor / adolescenților/tinerilor;

O.S. 3.5 Dezvoltarea intervențiilor de identificare, atragere și motivare a copiilor adolescenților / tinerilor care consumă droguri și alte substanțe nocive în servicii specializate de asistență;

O.S.4.9. Înființarea de servicii sociale de zi pentru adolescenții și tinerii din sistemul de protecție, cu focus pe cei cu tulburări comportamentale, în vederea facilitării integrării lor socio-profesionale și creșterii gradului de autonomie, prin înființarea a cel puțin două centre specializate.

Intervențiile proiectului vizează direct dezvoltarea capacității DGASPC Bacău de a furniza servicii sociale specializate pentru copiii cu tulburări comportamentale.

De asemenea, prin activitățile propuse proiectul contribuie la atingerea obiectivelor programului PIDS 2021-2027 "Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale" și "Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală, Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate, Îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung".

România este parte semnatară a unor tratate și convenții internaționale relevante care impun responsabilități în domeniul protecției drepturilor copilului și incluziunii sociale a copiilor vulnerabili, ceea ce poate susține necesitatea și oportunitatea acestui proiect.

Printre aceste acorduri se numără:

- **Convenția ONU privind Drepturile Copilului**, ratificată de România, care obligă statele semnatare să ia măsuri pentru protejarea drepturilor copiilor, inclusiv accesul la educație, sănătate și sprijin psihosocial, în special pentru copiii cu nevoi speciale sau în situații de vulnerabilitate.
- **Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități**, care subliniază obligația statelor de a asigura accesul la servicii specializate pentru copiii cu dizabilități, inclusiv servicii de recuperare și incluziune socială.

Potrivit dispozițiilor Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, autorităților administrației publice locale le revine responsabilitatea furnizării serviciilor sociale.

Standardele de cost aprobate la nivel național stau la baza fundamentării sumelor necesare finanțării serviciilor sociale destinate protecției copilului și protecției persoanelor adulte din bugetul de stat, realizată de Ministerul Muncii și Protecției Sociale și transmise Ministerului Finanțelor Publice în vederea repartizării acestora. Luând în considerare prevederile art. 26 din Convenția cu privire la Drepturile Copilului, referitoare la dreptul oricărui copil de a beneficia de asistență socială și prevederile art. 28 din Convenția privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități, referitoare la Standarde de viață și de protecție adecvată, este necesară asigurarea funcționării în condiții optime a serviciilor sociale organizate la nivel județean, la un nivel ridicat de calitate și adaptate nevoilor beneficiarilor, cu respectarea unui cost normativ care să acopere de o manieră corespunzătoare costurile furnizorilor publici de servicii sociale.

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

## B) OBIECTIVE SPECIFICE

**Obiectivul specific la care contribuie realizarea serviciilor:**

Realizarea "Centrului de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament Sfântul Nicolae" urmărește atingerea următoarelor obiective generale:

a) Îmbunătățirea calității vieții și a sănătății mentale a copiilor cu tulburări comportamentale, centrul va oferi servicii specializate care vor contribui la ameliorarea și gestionarea dificultăților comportamentale și emoționale ale copiilor, promovând dezvoltarea lor armonioasă.

b) Promovarea incluziunii sociale și educaționale a copiilor cu nevoi speciale prin programele de terapie și suport educațional; centrul va facilita integrarea socială și școlară a copiilor cu tulburări comportamentale, prevenind marginalizarea și excluderea socială.

c) Consolidarea rețelei de suport social și comunitar, respectiv centrul va deveni un punct de referință în furnizarea de servicii pentru copiii cu tulburări comportamentale, contribuind la dezvoltarea unui sistem de intervenție integrat și sustenabil la nivel local, în parteneriat cu autoritățile locale, școli și alte instituții.

Realizarea investiției urmărește, în principal, respectarea standardelor de calitate minime în domeniul asistenței sociale și a legislației incidente.

## 4. ALTE INFORMATII

*Ipoteze privind analiza financiară și analiza economică*

Principalele ipoteze de lucru utilizate în cadrul analizei financiare și economice sunt următoarele:

- **Inflația și moneda folosite:** estimările au fost realizate în ron, în preturi constante, în timp ce efectul inflației a fost considerat exclus din rata de actualizare.
- **Costul de oportunitate al capitalului:** a fost estimat la 4%, respectiv 5,5% pentru analiza economică – pentru mai multe detalii, a se vedea *subcapitolul Modelul Financiar*.
- **Durata perioadei de analiza:** a fost stabilită la 10 de ani – pentru mai multe detalii, a se vedea *subcapitolul Modelul Financiar* – cu luarea în considerare a faptului că, ulterior acestei perioade, impactul veniturilor și cheltuielilor asupra rezultatelor financiare și economice ale proiectului este mai puțin semnificativ.
- **Venituri:** proiectul a fost considerat generator de venituri.

## 5. MODELUL FINANCIAR

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor și veniturilor generate de proiect în faza operatională.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF – *Discounted Cash Flow (Cash Flow Actualizat)* – care cuantifica diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru a „aduce” o valoare viitoare în prezent, i.e. la un numitor comun.

### 5.1. Valoarea Actualizată Neta (VAN)

Dupa cum o va demonstra matematic și formula de mai jos, VAN indica valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli.

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^n} - I_0$$

Unde:

$CF_t$  = cash flow-ul generat de proiect în anul „t” – diferență dintre veniturile și cheltuielile efective

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

$VR_n$  = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiza

$I_0$  = investiția necesară pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VAN pozitiv arată faptul ca veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferențe anuale „aduse” în prezent – cu ajutorul ratei de actualizare – și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

## **5.2. Rata internă de rentabilitate (RIR)**

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Altfel spus, aceasta este rată internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea, o RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare ale UE și ale autorităților române centrale și locale – datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri mai mici decât cheltuielile): drumuri, stații de epurare, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu apă etc. Acceptarea unei RIR financiare negativă este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio-economice.

## **5.3. Raport Beneficiu/Cost (BCR)**

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției:

$$BCR = \frac{VP(I)_0}{VP(O)_0}$$

Unde:  $VP(I)_0$  = valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală)

$VP(O)_0$  = valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada actualizată (inclusiv costurile investiționale)

## **5.4. Rata de actualizare**

Rata de actualizare este de 4% – rata reală recomandată de Comisia Europeană pentru perioada de programare 2014-2020.

Pentru analiza economică, rata socială de actualizare recomandată este de 5,5%.

## **5.5. Orizontul de timp**

Orizontul de timp pentru realizarea analizei financiare și economice este de 10 ani.

## **5.6. Conceptul de “incremental”**

Atat veniturile/beneficiile cât și cheltuielile/costurile vor fi luate în considerare în cadrul analizei financiare/economice conform conceptului de incremental – i.e. viabilitatea proiectului nu trebuie să ia în considerare veniturile/cheltuielile care ar fi fost generate oricum, indiferent dacă proiectul ar fi fost sau nu implementat.

Analiza financiară, împreună cu analiza economică reprezintă cele mai puternice argumente în favoarea deciziei de investiție. În concluzie, nu ne putem aștepta ca un investitor să „plătească” pentru rezultatele care ar fi fost obținute oricum, fără investiția sa.



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

Metoda incrementală se bazează pe comparația dintre scenariile „cu proiect” și „fără proiect”. Aceasta diferență dintre cele două *cash flow*-uri (*cash flow* incremental) se actualizează în fiecare an și este comparată cu valoarea prezentă a investiției, pentru a se stabili dacă valoarea actualizată netă (VAN) a proiectului are o valoare pozitivă sau negativă.

## **6. ANALIZA OPTIUNILOR**

### **Scenarii tehnico – economice pentru realizarea investiției**

Se propun două scenarii alternative de realizare a investiției:

- **Scenariul 1 – intervenție minimală** – în care se construiește o clădire nouă cu regim de înălțime P, realizată din structura din beton armat, cu închideri din zidărie din cărămidă și acoperis tip terasă din planșeu din beton armat, care să deservească DGASPC Bacău.
- **Scenariul 2 – intervenție maximală** – în care se construiește o clădire nouă cu regim de înălțime P, realizată din structura din beton armat, cu închideri din zidărie din cărămidă și acoperis tip șarpantă din elemente din lemn, peste planșeul din beton armat, care să deservească DGASPC Bacău.

### **Perioada de referință**

Perioada de referință (perioada pe care sunt previzionate încasările și plățile utilizate în cadrul analizei) luată în considerare este de **10 ani**, la care se adaugă perioada de implementare a proiectului de **3 ani**, rezultând un orizont de previziune de **13 ani** de la data demarării proiectului.

În stabilirea perioadei de referință pentru investiția analizată s-a ținut cont de prevederile prezentate în documentul „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects” (decembrie 2014) elaborat de către Direcția Generală Politici Regionale și Urbane din cadrul Comisiei Europene.

Înainte de prezentarea ipotezelor și calculelor realizate în cadrul analizei financiare va fi prezentată analiza opțiunilor derulată ținând cont de scenariile tehnico-economice prezentate în cadrul Studiului de Fezabilitate.

Finanțarea investiției se va realiza prin fonduri atrase prin *Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027* – prioritate: PO5. Reducerea disparitatilor dintre copii la risc de sărăcie și/sau incluziune socială și ceilalți copii. Autoritate finanțatoare: Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, prin Consiliul Județean Bacău.

Proiectul urmărește asigurarea finanțării activităților de elaborare a documentațiilor tehnico-economice necesare proiectelor de investiții destinate tranziției către un fond construit eficient, sustenabil și conform standardelor actuale.

Înainte de derularea analizei financiare se va realiza o analiză a opțiunilor identificate și descrise anterior ținând cont de beneficiile și costurile estimate pentru fiecare dintre acestea

## **7. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICA OPTIMA RECOMANDATA**

### **7.1. Comparatia scenariilor/opțiunilor propuse din punct de vedere tehnic, economic, financiar al sustenabilitatilor si riscurilor**

Pentru realizarea obiectivului de investiții "**CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"**", s-au analizat două scenarii tehnico-economice:

#### **SCENARIUL 1 – varianta minimală (V1)**

**Construire centru de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament, cu acoperiș tip terasă.**

Clădirea propusă va fi dezvoltată pe parter (P), pentru evitarea diferențelor de nivel, a treptelor și a scărilor. Această configurare a clădirii, facilitează utilizarea ei de către beneficiarii direcți, respectiv copii cu tulburări comportamentale, care pot avea și diverse dizabilități fizice și locomotorii.

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

De asemenea, prin realizarea clădirii pe un singur nivel, se elimină costurile echipamentelor de utilizare a scărilor de către persoanele cu dizabilități (servoscară sau lift elevator), iar exploatarea clădirii este mult mai facilă.

Prin configurarea compactă a clădirii propuse, se pot realiza și amenajări exterioare precum parcaje, loc de joacă și spații verzi.

Se va respecta tema de proiectare stabilită prin nota conceptuală, având următoarele compartimentări  
La parter

- Hol acces public, cu zonă de așteptare și grup sanitar pentru public,
- Spațiu pentru depozitare produselor de curățenie,
- Vestiare pentru copii, separate pe sexe, cu grupuri sanitare aferente,
- Hol acces personal,
- Oficiu pentru personal,
- Vestiare pentru personal, separate pe sexe, cu grupuri sanitare aferente,
- Cabinete de psihologie, psihoterapie, asistență socială
- Sală kinetoterapie,
- Săli pentru terapie ocupațională
- Spațiu tehnic,
- Spații pentru circulații

Se va avea în vedere eficientizarea energetică și respectarea standardelor actuale.

Clădirea propusă va fi realizată din cadre din beton armat, cu închideri din zidărie. Planșeele vor fi din beton armat, iar acoperișul va fi de tip terasă din planșeu din beton armat.

Clădirea va fi termoizolată pe tot conturul ei cu termoizolație din vată mineral bazaltică de 15 cm grosime, respectiv 35 cm grosime pe acoperiș, sau din material similar care să respecte coeficienții termici stabiliți prin raportul nZEB. Placa de pe sol va avea termoizolație din polistiren extrudat de 15 cm grosime atât pe fața inferioară, cât și pe fața superioară.

Tâmplăria va fi din PVC ignifugat sau aluminiu, montată cu bandă perimetrală de etanșare.

La nivelul instalațiilor, clădirea va fi prevăzută cu încălzire în pardoseală, centrală termică hibridă, instalație de ventilare cu recuperare de căldură, panouri fotovoltaice.

**Acoperișul clădirii va fi tip terasă, din planșeu din beton armat și va fi protejat cu termoizolație din vată minerală bazaltică rigidă de 35 cm grosime, sau materiale similare, care să respecte coeficienții termici stabiliți prin raportul nZEB. Termoizolația va cuprinde și aticul perimetral al clădirii. Între planșeul din beton și termoizolație se va turna un strat de șapă de egalizare. Peste stratul de termoizolație se va turna un strat de șapă slab armată (beton de pantă), care se va turna astfel încât să se respecte pantele de scurgere ale apelor pluviale de pe acoperiș. Ulterior, se va monta un strat de hidroizolație. Hidroizolația va cuprinde și aticul perimetral al clădirii.**

## **SCENARIUL 2 – varianta maximală (V2)**

**Construire centru de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament, cu acoperiș tip șarpantă.**

Clădirea propusă va fi dezvoltată pe parter (P), pentru evitarea diferențelor de nivel, a treptelor și a scărilor. Această configurare a clădirii, facilitează utilizarea ei de către beneficiarii direcți, respectiv copii cu tulburări comportamentale, care pot avea și diverse dizabilități fizice și locomotorii.

De asemenea, prin realizarea clădirii pe un singur nivel, se elimină costurile echipamentelor de utilizare a scărilor de către persoanele cu dizabilități (servoscară sau lift elevator), iar exploatarea clădirii este mult mai facilă.

Prin configurarea compactă a clădirii propuse, se pot realiza și amenajări exterioare precum parcaje, loc de joacă și spații verzi.

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

Se va respecta tema de proiectare stabilită prin nota conceptuală, având următoarele compartimentări  
La parter

- Hol acces public, cu zonă de așteptare și grup sanitar pentru public,
- Spațiu pentru depozitare produselor de curățenie,
- Vestiare pentru copii, separate pe sexe, cu grupuri sanitare aferente,
- Hol acces personal,
- Oficiu pentru personal,
- Vestiare pentru personal, separate pe sexe, cu grupuri sanitare aferente,
- Cabinete de psihologie, psihoterapie, asistență socială
- Sală kinetoterapie,
- Săli pentru terapie ocupațională
- Spațiu tehnic,
- Spații pentru circulații

Se va avea în vedere eficientizarea energetică și respectarea standardelor actuale.

Clădirea propusă va fi realizată din cadre din beton armat, cu închideri din zidărie. Planșeele vor fi din beton armat, iar acoperișul va fi de tip terasă din planșeu din beton armat.

Clădirea va fi termoizolată pe tot conturul ei cu termoizolație din vată mineral bazaltică de 15 cm grosime, respectiv 35 cm grosime pe acoperiș, sau din material similare care să respecte coeficienții termici stabiliți prin raportul nZEB. Placa de pe sol va avea termoizolație din polistiren extrudat de 15 cm grosime atât pe fața inferioară, cât și pe fața superioară.

Tâmplăria va fi din PVC ignifugat sau aluminiu, montată cu bandă perimetrală de etanșare.

La nivelul instalațiilor, clădirea va fi prevăzută cu încălzire în pardoseală, centrală termică hibridă, instalație de ventilare cu recuperare de căldură, panouri fotovoltaice.

**Peste nivelul parterului, clădirea va avea planșeu din beton armat, pentru a asigura rezistență și stabilitate a structurii, și o rezistență mai bună în caz de incendiu. Peste planșeul din beton armat, se propune un acoperiș tip șarpantă, pentru a respecta arhitectura clădirilor vecine. Acoperișul clădirii propuse va fi de tip șarpantă din lemn cu elemente din lemn (căpriori, șipci, contrașipci, astereală), cu învelitoare din tablă tip țiglă de culoare gri antracit. Podul nu va fi utilizat și nu va fi încălzit. Pentru eficientizarea energetică, se propune termoizolarea podului atât la nivelul planșeului cu termoizolație de vată minerală bazaltică de 25 cm grosime, cât și la nivelul căpriorilor cu termoizolație de vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.**

**Peste termoizolația de la nivelul planșeului, se vor monta un strat de hidroizolație și scânduri din lemn. La nivelul șarpantei, se vor monta folie anticondens, barieră contra vaporilor și scânduri din lemn sau OSB pentru interior.**

**În urma analizării celor două scenarii se recomandă soluția propusă prin SCENARIUL 1 – VARIANTA MINIMALA (V1).**

Această variantă satisface cerințele beneficiarului de atingere a obiectivelor așteptate și se încadrează în tema de proiectare stabilită.

Elementele structurale ale clădirii propuse sunt realizate din beton armat, fiind un material incombustibil, rezistent la foc, față de Scenariul 2, unde elementele de rezistență sunt realizate din profile metalice ce necesită protecție suplimentară pentru a ajunge la nivelul de performanță a betonului. Acest aspect se traduce și în durata de execuție a clădirii. Faptul că se elimină etapele de termospunare și placarea cu panouri de tip fireboard, duce la scurtarea timpului de execuție și implicit a costurilor.

Conform devizelor generale realizate pentru ambele scenarii, se poate observa că Scenariul 1 – varianta minimală (V1), presupune o valoare de investiție mult mai mică decât Scenariul 2 – varianta maximală (V2).

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

**Având în vedere toate aceste aspecte, se recomandă soluția propusă prin SCENARIUL 1 – VARIANTA MINIMALA (V1).**

## **8. ORGANIZAREA DE EXECUȚIE A LUCRARILOR PROPUSE**

Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări, cu personal calificat conform legii. Organizarea de șantier (amplasarea de barăci pentru scule, depozite mici de materiale) se va face în locuri stabilite de comun acord executant – beneficiar. Se recomandă ca organizarea execuției lucrărilor să se facă numai în incinta proprietății, fără a afecta spațiile publice (carosabil etc.). Toate materialele care se vor pune în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției. Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale. Se vor asigura clasele de combustibilitate după cerințe, pe funcțiuni, în conformitate cu normativele în vigoare.

Transportul materialelor necesare se va face pe măsura executării lucrărilor, depozitarea făcându-se pe proprietate în afara incintei șantierului. Transportul deșeurilor rezultate se va face numai în incinte autorizate în acest scop, transportul lor de pe șantier făcându-se pe măsura executării lucrărilor. Utilajele, sculele și dispozitivele se vor aproviziona de la baza de producție a executantului și se vor aduce la lucrare numai când este necesară utilizarea lor. Se interzice deversarea apelor uzate sau disponibilizarea oricărui material în spațiile naturale existente în zonă. Întocmirea proiectului de execuție pentru organizarea de șantier cade în sarcina executantului, care va prevedea, în cadrul acestei documentații, și măsurile pentru protecția muncii, siguranța circulației și de PSI pentru perioada execuției lucrărilor. În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se vor lua toate măsurile de semnalizare și dirijare a circulației pietonale și auto, pe timpul execuției. În proiectul tehnologic și de organizare de șantier precum și în fișele tehnologice întocmite de unitatea executantă de construcții-montaj, se vor explica detaliat toate fazele și operațiile de lucru, succesiunea lor, utilajele, dispozitivele și sculele utilizate, precum și măsurile de protecția muncii specifice fiecărui gen de lucrări. Toate fazele determinante vor fi recepționate, prin grija beneficiarului și a inspectorului (dirigintelui) de șantier, conform programului pentru controlul calității anexat la prezenta documentație.

## **9. CADRU LEGISLATIV**

Realizarea obiectivului de investiție propus se încadrează în Strategia județeană de dezvoltare a serviciilor sociale, a județului Bacău.

La nivel județean prin Strategia județeană de dezvoltare a serviciilor sociale 2014-2024, aprobată prin HCJ nr.253/10.10.2023, DGASPC Bacău și-a asumat Obiectivul Specific 1.2. "Dezvoltarea și implementarea unui sistem județean eficient de evaluare și monitorizare a respectării drepturilor copilului, persoanelor cu dizabilități și a tuturor persoanelor aflate în situații de vulnerabilitate" și Obiectivul Specific 2.3 "Incluziunea socială a copiilor cu dizabilități promovând dreptul la educație, sănătate, viață în familie și în comunitate".

Realizarea obiectivului de investiție "Centrul de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament Sfântul Nicolae" este astfel în concordanță cu Strategia județeană sus menționată.

De asemenea, prin activitățile propuse proiectul contribuie la atingerea obiectivelor programului PIDS 2021-2027 "Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale" și "Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală, Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

grupurilor defavorizate, Îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung".

România este parte semnatară a unor tratate și convenții internaționale relevante care impun responsabilități în domeniul protecției drepturilor copilului și incluziunii sociale a copiilor vulnerabili, ceea ce poate susține necesitatea și oportunitatea acestui proiect.

Printre aceste acorduri se numără:

- **Convenția ONU privind Drepturile Copilului**, ratificată de România, care obligă statele semnatare să ia măsuri pentru protejarea drepturilor copiilor, inclusiv accesul la educație, sănătate și sprijin psihosocial, în special pentru copiii cu nevoi speciale sau în situații de vulnerabilitate.
- **Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități**, care subliniază obligația statelor de a asigura accesul la servicii specializate pentru copiii cu dizabilități, inclusiv servicii de recuperare și incluziune socială.

Potrivit dispozițiilor Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, autorităților administrației publice locale le revine responsabilitatea furnizării serviciilor sociale.

Standardele de cost aprobate la nivel național stau la baza fundamentării sumelor necesare finanțării serviciilor sociale destinate protecției copilului și protecției persoanelor adulte din bugetul de stat, realizată de Ministerul Muncii și Protecției Sociale și transmise Ministerului Finanțelor Publice în vederea repartizării acestora. Luând în considerare prevederile art. 26 din Convenția cu privire la Drepturile Copilului, referitoare la dreptul oricărui copil de a beneficia de asistență socială și prevederile art. 28 din Convenția privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități, referitoare la Standarde de viață și de protecție adecvată, este necesară asigurarea funcționării în condiții optime a serviciilor sociale organizate la nivel județean, la un nivel ridicat de calitate și adaptate nevoilor beneficiarilor, cu respectarea unui cost normativ care să acopere de o manieră corespunzătoare costurile furnizorilor publici de servicii sociale.

## 10. RISCURI

**RISCURI (HAZARDELE) NATURALE** Sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

- Din punct de vedere seismic amplasamentul este încadrat în zona de macroseismicitate I=8 pe scara MSK, conform SR 11100/1-93, pentru o perioadă de revenire de 50 de ani. Conform normativului P 100-1/2013, amplasamentul este situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare  $a_g=0,35g$  și din punct de vedere al perioadei de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin  $T_c=0,7$  sec, pentru cutremure având mediul de recurență  $IMR=225$  ani.

Structura clădirii va fi dimensionată pentru a asigura stabilitatea clădirii la valorile normate.

**Riscurile GEOMORFOLOGICE** cuprind o gamă variată de procese, cum sunt prăbușirile, tasările sau alunecările de teren, avalanșele.

- Conform studiului geologic terenul de amplasament este stabil și nu reprezintă risc natural de tasări, prăbușiri, alunecări de teren sau avalanșe.

**Riscurile CLIMATICE** cuprind o gamă variată de fenomene și procese atmosferice care pot genera pierderi de vieți omenești, mari pagube și distrugerii ale mediului înconjurător. Cele mai întâlnite manifestări tip risc sunt furtunile care definesc o stare de instabilitate a atmosferei ce se desfășoară sub forma unor perturbații câteodată foarte violente.

- Zona nu este caracterizată de astfel de fenomene, dar furtunile puternice pot afecta tâmplăria și învelitoarea clădirii.



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

**Riscurile HIDROGRAFICE** Sunt procese de scurgere și revărsare a apei din albiile râurilor în lunci, unde ocupă suprafețe întinse, utilizate de om pentru agricultură, habitat, căi de comunicație, etc. Producerea inundațiilor este datorată pătrunderii în albiile a unor cantități mari de apă provenită din ploii, din topirea bruscă a zăpezii și a ghețurilor montane, precum și din pânzele subterane de apă. Despăduririle favorizează scurgerea rapidă a apei pe versanți și producerea unor inundații puternice.

- Infiltrațiile puternice la fundații deteriorează stabilitatea construcției. Clădirea va fi prevăzută cu trotuare de gardă pentru îndepărtarea apelor meteorice de fundații. Prin sistematizarea verticală se vor asigura pante pentru îndepărtarea apelor pluviale de clădire și conducerea lor către rețeaua de canalizare.

**Riscurile BIOLOGICE NATURALE:** - sunt reprezentate de epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminările infecțioase.

Activitatea școlară va fi asistată de personal medical iar clădirea școlii va fi echipată cu cabinet medical.

**Riscul de INCENDIU** sunt manifestări periculoase pentru mediu și pentru activitățile umane și determină distrugerii ale recoltelor, ale unor suprafețe împădurite și ale unor construcții. Incendiile pot fi declanșate de cauze naturale cum sunt fulgerele, erupțiile vulcanice, fenomenele de autoaprindere a vegetației și de activitățile omului (neglijența folosirii focului, accidente tehnologice, incendieri intenționate)

Structura clădirii și pereții interiori vor fi executate din materiale incombustibile iar clădirea va fi echipată la interior cu instalație de detectare, semnalizare, alarmare și avertizare la incendiu și iluminat de siguranță.

**Riscurile ANTROPICE:** Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului.

Clădirea va fi echipată cu instalație de supraveghere video și sistem antiefracție.

### **Riscurile SOCIALE**

- Eșecul utilităților publice - Riscul eșecului utilităților publice este mai mare în zonele urbane/rurale, având în vedere densitatea populației și existența mai multor sisteme de utilități publice. Eșecul (scoateră din funcțiune) sistemelor, instalațiilor și echipamentelor care poate conduce la întreruperea alimentării cu apă, energie electrică și termică pentru o zonă extinsă din cadrul localității / județului poate duce la apariția de epidemii, epizootii, contaminări sau riscuri sociale.

Obiectivul de investiții a fost proiectat și dimensionat în baza cerințelor beneficiarului, în concordanță cu necesitățile comunității locale.

- Clădirea va fi echipată cu utilitățile necesare iar conducerea centrului pentru copii va asigura întreținerea corespunzătoare a acestora, va stabili un cod de conduită pentru toate persoanele care utilizează clădirea (cadre medicale, personal de întreținere etc) și va urmări permanent respectarea regulilor de utilizare a clădirii.

- Conflicte sociale - conflictele sociale de masă, epurările etnice sunt deosebit de numeroase. Termenul "etnic" descrie adesea un grup de oameni care au sentimentul unei apartenențe comune, bazată pe istorie, obiceiuri sau mod de viață. Simțul identității definește cel mai bine grupul etnic, dar poate fi accentuat de aceeași limbă, religie, culoare a pielii sau un statut comun de clasă sau de castă. Conflictele etnice pot apărea oricând, deoarece, de-a lungul mileniilor, oamenii sau amestecat unii cu alții.

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

Sediu administrativ: mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com

Telefon: 0744.555.520

Comunitatea locală împreună cu cadrele didactice vor asigura prin măsuri, acțiuni și activități specifice păstrarea unui climat social adecvat, coroborat cu măsuri de protecție și pază la obiectivele de interes public.

*- Criminalitatea și consumul de droguri – au devenit probleme sociale cu răspândire în lumea întreagă*

Consumul de alcool și droguri în incinta școlii este interzis. Conducerea școlii va lua măsurile necesare pentru supravegherea permanentă a incintei școlii și a spațiilor din interiorul școlii și va promova permanent acțiuni și activități de informare și conștientizare a elevilor asupra pericolelor reprezentate de consumul de astfel de substanțe pentru sănătatea lor fizică, mentală și comportamentală.

## **11. CONCLUZII SI RECOMANDARI**

Conform legislației în vigoare se asigură pe fiecare specialitate conformarea, funcțiunile, funcționarea și exploatarea construcțiilor proiectate.

- proiectul este viabil din punct de vedere economico-social, având o rată internă de rentabilitate de peste 5%;
- Valoarea proiectului este fezabilă din punct de vedere economic, valoarea actualizată netă având o valoare pozitivă;
- riscurile care pot apărea în derularea proiectului de investiție au o probabilitate redusă de apariție și producere; în cazul în care se vor produce acestea vor avea un impact mediu.
- riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare și economice;
- probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice a fost diminuată semnificativ prin contractarea unor lucrări de consultanță cu firme de specialitate.

Conform prevederilor legale, furnizorii publici și privați de servicii sociale au obligația de a respecta în integralitate standardele minime de calitate atât în vederea primirii licenței de funcționare, cât și ulterior acordării acesteia, pentru întreaga perioadă de funcționare a serviciilor sociale. Se recomandă respectarea legislației în domeniu pentru buna exploatare a obiectivului, din punct de vedere social, maximizându-se beneficiile sociale ale investiției propuse. Din punct de vedere constructiv, se recomandă realizarea investiției în varianta determinată de elaborator.

Data: 10.12.2024

Întocmit: ing. Adrian Nunu

