anf | atelierul non-formal de planificare spațială timișoara

sc ANF Cercetare srl
CIF: 50920677
Timișoara, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 28, ap. 1
cercetare@ateliernonformal.com

anf.

STADIUL 1 - DEFINIREA TEMEI DE PROIECTARE ŞI DETERMINAREA FEZABILITĂŢII

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (DALI)

elaborată potrivit art. 489–491 din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (Legea nr. 169/2026)

Obiectiv de investiții

„Lucrări de extindere pentru dezvoltarea Centrului Regional de Genetică Medicală Timiș”

Timișoara, str. Dr. Iosif Nemoianu nr. 2, CF și nr. cadastral 412769

Beneficiar: Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii „Louis Țurcanu” Timișoara
Centrul Regional de Genetică Medicală Timiș (CRGMT)

Foaie de capăt

Denumirea obiectivului de investiţii
Lucrări de extindere pentru dezvoltarea
Centrului Regional de Genetică Medicală Timiș

Ordonator principal de credite/investitor
Municipiul Timișoara

Ordonator de credite (secundar/terţiar)
Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii „Louis Țurcanu” Timişoara

Beneficiarul investiţiei
Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii „Louis Țurcanu” Timişoara
partener implementare: Municipiul Timișoara

Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
sc ANF Cercetare srl

Proiect
Nr. P14/2026

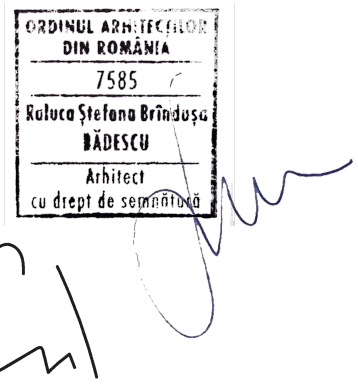
Fază
DALI | Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții

Data
Noiembrie 2026

Listă de semnături

Proiectant general
sc ANF Cercetare srl
arh. Andrada Sandu
coordonare administrativă

Colectiv arhitectură
sc ANF Cercetare srl
arh. Ștefana Bădescu
arh. Andrada Sandu
arh. Sergiu Timuț
proiectanți și desenatori



Colectiv rezistență
sc Colhicum srl
ing. Ovidiu Bădescu
proiectant & desenator

Expertiză tehnică
structura de rezistență
ing. Marin Marin
expert atestat MC
155 E / 18.02.2016

Notă inițială

Preambul

Prezenta documentație este elaborată în vederea accesării finanțării prin Apelul de proiecte nr. PS/652/PS_P3/OP4/RSO4.5/PS_P3_RSO4.5_A7 — „Investiții în centre de genetică medicală și de expertiză în boli rare", în cadrul Programului Sănătate 2021–2027 (PS), finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională, Prioritatea 3, Obiectivul Specific RSO4.5 privind îmbunătățirea accesului egal și în timp util la servicii medicale de calitate și sustenabile.

Ghidul specific al apelului — inclusiv grila de analiză DALI (Anexa 8) și criteriile de evaluare tehnică și financiară (Anexa 1a) — a fost elaborat în raport cu cadrul normativ anterior, respectiv HG nr. 907/2016, care reglementa conținutul-cadru al studiului de fezabilitate prin Anexa 5. Legea nr. 169/2026 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (CATUC), intrată în vigoare ulterior publicării ghidului, a abrogat HG 907/2016 și instituie o structură proprie a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la art. 495, cu o altă ordine și logică de prezentare a situației existente, scenariilor și indicatorilor tehnico-economici.

Prezenta documentație respectă structura impusă de CATUC — act normativ de rang superior și cu aplicare imediată — și asigură, totodată, corespondența completă cu cerințele ghidului de finanțare prin tabelul de corespondență inclus în Anexa 1 la prezenta documentație, în conformitate cu nota *1 a grilei din Anexa 8, care admite adaptarea structurii documentației la cadrul normativ în vigoare la data elaborării.

Pe scurt

Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, adoptat prin Legea nr. 169/2026 (publicată în Monitorul Oficial nr. 661 din 10 august 2026) și intrat în vigoare pe 25 august 2026, specifică la art. 492 alin. (1) faptul că Studiul de fezabilitate reprezintă **dezvoltarea temei de proiectare** constând în:

- identificarea **amplasamentului optim** investiţiei
- identificarea **scenariului optim** care îndeplineşte necesitatea de rezolvare a problemei identificate în etapa de iniţiere
- justificarea **oportunităţii economico-financiare** a realizării investiţiei

Cele de mai sus sunt realizate luându-se în considerare costurile unor proiecte de investiţii similare.

Art. 494, alin. (1) și (2), specifică faptul că, în vederea determinării fezabilităţii unui proiect investiţional în construcţii, pentru fiecare scenariu propus se realizează cel puţin următoarele categorii de analize de bază:
a)analiza elementelor din tema de proiectare:

- analiza propunerii/propunerilor de amplasamente
- analiza asigurării de utilităţi
- alte elemente din cadrul temei de proiectare;

b)studii de specialitate:

- analiza financiară şi economică;
- analiza sustenabilităţii;
- analiza cererii de bunuri şi servicii;
- analiza de risc;
- alte analize, după caz.

c)estimarea de cost previzionat pentru lucrările de construire, realizată prin raportarea la indicele de referinţă generat conform art. 418, la care se adaugă marja de buget. Având în vedere lipsa aplicației cu privire la indicii de referință, sursa datelor de cost se constituie conform metodologiei și structurii indicatorilor din HG 907/2016, în vigoare până la 1 septembrie 2027:

- Devize pe bază de: prețuri de referință, oferte reale, baze de date de costuri (SICAP, studii de piață)
- Indici de actualizare: indicii statistici utilizați oficial
- Norme și rate: conform standardelor tehnice stabilite de HG 907/2016

Conform art. 495, spre deosebire de HG 907/2016, conţinutul-cadru al studiului de fezabilitate (implicit al documentației pentru avizarea lucrărilor de intervenții) este următorul:

- a)**descrierea situaţiei existente**, necesitatea realizării obiectivului de investiţii şi prezentarea obiectivelor propuse;
- b)**prezentarea scenariilor propuse** conform numărului stabilit prin tema de proiectare. Pentru fiecare scenariu analizat sunt incluse următoarele:
    - a)particularităţile amplasamentului;
    - b)caracteristicile tehnice, constructive, funcţionale, tehnologice şi nivelul calitativ conform temei de proiectare;
    - c)costurile estimate;
    - d)rezultatul studiilor de specialitate realizate.
- c) alegerea şi prezentarea detaliată a **scenariului optim**. Pentru scenariul optim recomandat sunt prezentate următoarele elemente:
    - a)justificarea selectării scenariului;
    - b)propunerile funcţionale la nivel de principiu de realizare a obiectivului de investiţii;
    - c)principalii indicatorii tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii;
    - d)documente-suport, astfel cum este certificatul de urbanism pentru construire sau cel pentru lucrări inginereşti.

  În cadrul scenariului optim recomandat în cadrul studiului de fezabilitate se includ următorii indicatori tehnico-economici aferenţi scenariului:
    - a)valoarea totală estimată a obiectivului de investiţii;
    - b)indicatorii minimali de performanţă şi calitate pe care obiectivul de investiţii trebuie să îi atingă;

    - c)indicatorii financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat sau de operare;
    - d)durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii.
- d)**strategii şi recomandări** privind realizarea obiectivului;
- e)**reprezentări grafice**:
    - Propunerile funcţionale incluse în cadrul scenariului optim reprezintă dezvoltarea temei de proiectare a obiectivului investiţional în construcţii, aceasta urmând să fie detaliată în stadiile următoare conform indicatorilor tehnico-economici aprobaţi.
- f)concluzii

In extenso

Prezenta documentație se elaborează în stadiul 1 al ciclului de viață al proiectului investițional în construcții. Studiul de fezabilitate este, potrivit art. 492 alin. (1) CATUC, „dezvoltarea temei de proiectare constând în identificarea amplasamentului optim investiţiei, a scenariului optim care îndeplineşte necesitatea de rezolvare a problemei identificate în etapa de iniţiere şi justificarea oportunităţii economico-financiare a realizării investiţiei”. Întocmirea lui este obligatorie pentru obiectivele finanțate integral sau parțial din fonduri publice (art. 492 alin. (2)). Denumirea „documentație de avizare a lucrărilor de intervenții” este păstrată pentru corespondența cu Ghidul solicitantului de finanțare, care o folosește în Anexa nr. 8; ea desemnează aici studiul de fezabilitate pentru o intervenție asupra unei construcții existente.

Structura documentului urmează întocmai cele șase secțiuni ale art. 495 alin. (1) lit. a)–f). Fiecare capitol poartă în titlu litera și alineatul pe care le acoperă. Pentru fiecare scenariu se tratează elementele art. 495 alin. (2) și analizele art. 494. Pentru scenariul optim se prezintă elementele art. 495 alin. (3), indicatorii art. 496 și estimarea bugetară a art. 497. Conținutul se adaptează specificului obiectivului, potrivit art. 495 alin. (5).

Art. 577 alin. (1) CATUC menține aplicarea HG nr. 907/2016 numai pentru proiectele aflate în derulare la intrarea în vigoare a Codului. Beneficiarul a stabilit că proiectul nu se afla în derulare sub HG nr. 907/2016 la 25.08.2026, astfel încât documentația se elaborează integral după CATUC. În vederea evaluării, Anexa 1 la prezentul document arată unde se regăsește în document fiecare cerință a Grilei Anexa 8 conform Ghidului Solicitantului de Finanțare, care este formulată pe structura Anexei 5 la HG nr. 907/2016. Până la operaționalizarea aplicației indicilor de referință de la art. 418 (01.09.2027), sursa datelor pentru estimarea costului este cea prevăzută de norma tranzitorie a art. 577 alin. (4), așa cum precizează și Clarificarea 2 pct. 3.

CATUC nu condiționează elaborarea studiului de fezabilitate de existența avizelor. Art. 257 alin. (3) grupează avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în două categorii:

- cele care „se obţin pe baza proiectului pentru autorizarea construirii [...]”
- cele care se obțin „în vederea aprobării PUZ, dacă este cazul”.

Concluzia este că, în afara acestor două momente, legea nu prevede obținerea de avize; prin urmare, ele nu sunt o componentă obligatorie a studiului de fezabilitate. Art. 311 alin. (1) reglementează doar valabilitatea avizelor obținute, inclusiv la faza de studiu de fezabilitate, fără să le facă obligatorii. Clarificarea 2 pct. 3 confirmă natura documentului: „SF stabilește dacă, unde și în ce limite de cost, performanță și timp se realizează investiția. Nu stabilește cum arată construcția.”

Prezenta documentație se elaborează în **stadiul 1 (DALI)** și se însoțește de **Certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026 (cerere nr. CCU2026-002409/08.09.2026)**, emis de Primăria Municipiului Timișoara în temeiul **PUG aprobat prin HCL 457/17.10.2023**. Deși au fost deja demarate în scop preventiv și proactiv, avizele de specialitate se vor obține de beneficiar în stadiul următor (stadiile 2 și 3), anterior autorizării lucrărilor, conform procedurii CATUC.

Grila finanțatorului se raportează la „legislația în vigoare” și precizează, în nota *1), că „Conținutul cadru al DALI poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus”. Grila admite răspunsul N/A pentru criteriile care nu sunt aplicabile. Prezenta documentație răspunde fiecărui criteriu, fie prin conținut propriu, fie prin justificarea juridică a inaplicabilității în stadiul 1; corespondența completă este dată în Anexa 1, iar devizul general și centralizatoarele F1 și F2 sunt incluse în Anexele 2–4. Studiul topografic și studiile geotehnice sunt deja elaborate. Certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026 este obținut și se depune, împreună cu celelalte documente-suport, în Anexa 5. Potrivit art. 495 CATUC, stadiul 1 nu presupune piese suplimentare față de conținutul-cadru: raportul final al expertizei tehnice, auditul energetic al existentului, studiile de specialitate complementare și documentațiile pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism se vor elabora în Stadiul 2, proiectul tehnic se va elabora în Stadiul 3, iar detaliile de execuție în Stadiile 3–4. Pentru avize, documentația prezintă stadiul demersurilor și temeiul pentru care ele aparțin proiectului pentru autorizarea construirii.
Documente de bază și limitele documentației

Documentația folosește următoarele date de intrare: extrasul CF din 22.10.2026; ridicarea topografică și PAD vizat OCPI; studiile geotehnice nr. 6111-A/2026 și 6112-B/2026; releveul corpului C3 (König Studio SRL, mai 2025); evaluarea preliminară a expertului tehnic; programul funcțional și ariile minime transmise de CRGMT; lista echipamentelor (260623); evaluarea cheltuielilor din 07.10.2026; bugetul de dotare Anexa 15 din 11.10.2026; certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026; situația avizelor la 28.10.2026; Ghidul solicitantului și anexele sale; devizul general și centralizatoarele F1 și F2 din noiembrie 2026

(Anexele 2–4), întocmite pe baza listei de cantități LC 261011, a bugetului de dotare Anexa 15 și a ofertelor nr. 121/10.09.2026 și nr. 122/10.09.2026; piesele desenate A.1–A.11 din 09.11.2026 (proiect nr. P14/2026, faza DALI; opisul în cap. e, Tabelul e.1).

Capitolul a)

Descrierea situației existente, necesitatea realizării obiectivului de investiții și prezentarea obiectivelor propuse

Cf. CATUC, art. 495 alin. 1 lit. a)

a.1 Contextul: politici, strategii și cadrul instituțional

Investiția se înscrie în Programul Sănătate 2021–2027, Prioritatea 3 („Creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate"), obiectivul specific RSO4.5 – asigurarea accesului egal la asistență medicală și a rezilienței sistemelor de sănătate. Apelul A vizează investiții în infrastructura publică a centrelor regionale de genetică medicală și a centrelor de expertiză în boli rare din regiunile mai puțin dezvoltate. Ghidul declară eligibile activitățile de extindere, modernizare, reabilitare, construire și dotare cu echipamente dedicate acestor centre.

La nivel național, investiția răspunde Strategiei Naționale de Sănătate 2023–2030 (HG nr. 1.004/2023). La nivel local, Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara 2021–2027 cuprinde obiectivul specific OS1.3, privind servicii medicale moderne, cu tehnologii noi și infrastructură de calitate. Cadrul instituțional este dat de OMS nr. 1.358/2014, prin care CRGMT este unul dintre cele șapte centre regionale de genetică medicală din România, cu arondarea județelor Timiș, Arad, Caraș-Severin și Hunedoara.

CRGMT este, din 2017, Centru de Expertiză pentru malformații congenitale și dizabilitate intelectuală, membru al Rețelei Europene de Referință ERN-ITHACA. Ministerul Sănătății l-a recunoscut drept centru de expertiză național pentru neurofibromatozele tip 1 și 2 și schwannomatoză (certificat MS nr. 33/30.06.2023) și pentru bolile osoase rare (certificat MS nr. 34/09.05.2024). Centrul asigură diagnosticul molecular și pentru centre afiliate ERN-VASCERN și, prin colaborare, ERN-EYE.

a.2 Activitatea și cererea de servicii

Volumul de activitate din 2025 arată o cerere stabilă, de ordinul a o mie de contacte anuale, cu o parte importantă din afara județelor arondate. Tabelul sintetizează datele raportate de CRGMT.

Activitate CRGMT – anul 2025	Valoare	Observații
Consultații în ambulatoriul de genetică	966	449 de persoane unice
Internări în compartimentul cu 5 paturi	402	Amplasament str. Teiului nr. 1
Persoane testate ca prestator CNAS	556	Spitalizare de zi
Testări genetice – Programul național	143	Limitate de bugetul alocat
Consultații din județele arondate	≈ 826	≈ 85,5%

Activitate CRGMT – anul 2025	Valoare	Observații
Consultații din alte județe și București	≈ 140	≈ 14,5%

Investiția nu creează o cerere nouă. Ea înlătură constrângerile fizice care limitează calitatea, siguranța și capacitatea unui serviciu existent. Activitatea este susținută prin contracte cu CNAS (spitalizare de zi pentru testare NGS, din 2024), prin Programul național de diagnostic genetic pre- și postnatal și prin cinci contracte de prestări servicii cu unități sanitare din țară.

a.3 Problema identificată

Centrul funcționează în prezent pe trei amplasamente:

- Ambulatoriul se află la sediul din str. Dr. Iosif Nemoianu nr. 2.
- Compartimentul cu cinci paturi funcționează la distanță, pe str. Teiului nr. 1.
- Laboratorul este externalizat, prin contract de colaborare, la Centrul de Medicină Genomică al UMF „Victor Babeș".

Aceasta din urmă este o infrastructură finanțată în 2015 și devenită insuficientă pentru cererea actuală și pentru cerințele de biosiguranță moleculară.

Fragmentarea prezentată mai sus are trei consecințe negative, după cum urmează:

- Prima privește **siguranța pacientului**: copiii internați primesc uneori terapii cu potențial de reacții adverse, iar o deteriorare a stării lor depinde de transportul spre sediul central și spre Terapia Intensivă.
- A doua este **logistică**: personalul pierde timp cu transportul probelor biologice, iar trasabilitatea lor devine mai fragilă.
- A treia este **tehnologică**: fără un laborator propriu, conform standardelor, centrul nu poate opera echipamente moderne de secvențiere și nu poate pregăti acreditarea laboratorului după SR EN ISO 15189.

a.4 Amplasamentul

a.4.1 Regimul juridic

Terenul, în suprafață de 1.353 mp, categoria „curți construcții", intravilan, este înscris în CF nr. 412769 Timișoara, cu același număr cadastral. Proprietar este Municipiul Timișoara (domeniu public), iar SCUC „Louis Țurcanu" deține dreptul de administrare. Extrasul CF din 22.10.2026 nu menționează sarcini. Prin dreptul de administrare, beneficiarul are calitatea necesară pentru a solicita certificatul de urbanism și autorizația de construire (art. 257 alin. (1) CATUC), ceea ce răspunde criteriului 18 al Grilei Anexa 8.

a.4.2 Construcțiile existente și indicatorii urbanistici

Pe parcelă se află trei corpuri. Numai corpul C3 face obiectul intervenției; C1 și C2 intră în analiză ca vecinătăți și ca termen de raportare a indicatorilor parcelei.

Corp	Destinație	Regim de înălțime	Sc (mp)	Scd (mp)	An
C1	Secția Clinică Chirurgie	D+P+1E+M	442,1	1.847,6	înainte de 1924
C2	Extindere C1	Dp+P	200,5	387,6	1997
C3	Administrație – obiectul DALI	S parțial + P (CF: P)	230,0	230,0	1972
Total	—	—	872,6	2.465,2	—

Indicatorii existenți, calculați pe datele CF, sunt POT = 64,49% și CUT = 1,82. Spațiile verzi lipsesc, iar aleile și platformele ocupă 480,4 mp. Măsurătorile topografice arată o suprafață construită de 862,76 mp (63,8%), 35,52 mp de construcții anexe neintabulate și 454,72 mp de alei și platforme. Diferențele nu afectează fezabilitatea și se clarifică în documentația cadastrală a autorizării.

a.4.3 Încadrarea urbanistică (PUG 2023)

Potrivit PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 457/17.10.2023, parcela cu nr. cad. 412769, str. Dr. Iosif Nemoianu nr. 2, se încadrează în zona ZCP Is_A — Zonă construită protejată. Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente. Zona de impozitare A.

Utilizări admise: instituții și servicii publice sau de interes public. Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc (art. 1, cap. B, ZCP Is_A).

Utilizări interzise: conversia funcțională a ansamblurilor/imobilelor pentru orice altă utilizare în afara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public; construcții provizorii de orice natură; publicitate comercială.

Indicatori urbanistici maximi (ZCP Is_A, cap. D, art. 1 și 2):

- POT max: 75% (pentru parcele de colț);
- CUT max: 2,2 (pentru parcele de colț);
- Spații verzi: minimum 25% din suprafața parcelei, organizate pe sol natural.

Regimul de înălțime: înălțimea la cornișă nu va depăși cea mai înaltă clădire existentă pe sit ca înălțime totală; se admit niveluri parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea reglementată (cap. C, art. 7).

Imobilul este inclus în zona construită protejată, iar intervențiile se realizează cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Nu se admit derogări (art. 1 alin. 5, ZCP Is_A).

Certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026, emis de Primăria Municipiului Timișoara în temeiul PUG 2023 (HCL 457/17.10.2023), confirmă că

lucrările de extindere propuse se încadrează în destinația ZCP Is_A și pot fi utilizate pentru obținerea autorizației de construire.

a.4.4 Date seismice, geotehnice, climatice și de utilități

Potrivit P100-1/2013, amplasamentul are accelerația de proiectare ag = 0,20g și perioada de colț Tc = 0,70 s. Studiile geotehnice nr. 6111-A/2026 și 6112-B/2026 arată un teren de fundare alcătuit din argile și balast compactat; apa freatică a fost interceptată la −3,40...−3,60 m. Ridicarea topografică este în sistemul STEREO 70, cu cote în sistemul Marea Neagră 1975: cota ±0,00 = +88,15 mNM, iar cota terenului sistematizat (−0,40) = +87,75 mNM.

Ansamblul este racordat la rețelele de apă, canalizare și energie electrică; în zonă sunt disponibile și rețele de gaze naturale. Alimentarea cu apă și canalizarea se fac prin racordurile existente ale operatorului AQUATIM, iar apele pluviale se descarcă în canalizarea orașului. Capacitățile disponibile nu au fost confirmate de operatori; ele se confirmă prin avizele de la proiectul pentru autorizarea construirii.

a.5 Construcția existentă C3

a.5.1 Caracteristici tehnice și releveu

Corpul C3 este o construcție din 1972, cu subsol parțial și parter, cu destinație administrativă, situată în partea nordică a parcelei și alipită pe limita nordică de construcția vecină. Releveul (König Studio SRL, mai 2025) indică o arie utilă de 16,78 mp la subsolul parțial și 172,18 mp la parter, în total 188,96 mp, pentru o lungime de circa 32,86 m și lățimi de 6,38 m, respectiv 9,43 m. Încăperile sunt birouri, holuri și grupuri sanitare. Cornișa se află la +2,68 m, iar coama la +4,50 m față de cota ±0,00. Clădirea este dezafectată.

a.5.2 Starea tehnică pe cerințe fundamentale

Evaluarea preliminară a expertului tehnic, prin analiză vizuală, investigații în teren și calcul potrivit P100-1/2013 și CR 6-2013, a constatat degradări majore: lipsa elementelor de confinare (sâmburi și centuri din beton armat), infiltrații severe ale apei freatice în subsol, tencuieli exfoliate, fisuri la contactul dintre zidărie și elementele de beton și finisaje degradate avansat. Clădirea este încadrată în clasa de risc seismic RsIII.

Cerință fundamentală	Constatare (existent)	Neconformare
a) Rezistență mecanică și stabilitate	zidărie neconfinată, fisuri, infiltrații; RsIII	ridicată
b) Securitate la incendiu	clădire dezafectată; exigențe neîndeplinite	ridicată
c) Igienă, sănătate și mediu	igrasie, finisaje degradate	ridicată
d) Siguranță și accesibilitate în exploatare	fără rampă, uși înguste, grup sanitar neadaptat	ridicată
e) Protecție împotriva zgomotului	alcătuiri vechi, fără măsuri specifice	medie

Cerință fundamentală	Constatare (existent)	Neconformare
f) Economie de energie și izolare termică	anvelopă neizolată	ridicată, necesită confirmare prin audit la etapa următoare
g) Utilizare sustenabilă a resurselor	construcție subutilizată	medie
h) Emisii în mediul exterior	instalații dezafectate	scăzută

Neconformarea este așadar observată cu precădere la nivel structural, nu de finisaj.

a.6 Necesitatea investiției: compatibilitatea spațială și calitativă

Corpul C3 are 230 mp construiți pe un singur nivel suprateran. Programul CRGMT cere cel puțin 100 mp de încăperi principale pentru spitalizare și 134 mp pentru laboratoare, IT și birouri, adică cel puțin 234 mp, la care se adaugă circulațiile orizontale, vestiarele, grupurile sanitare, spațiile tehnice și circulațiile verticale. Programul nu poate fi respectat, așadar, în volumul existent. Orice răspuns la necesitate presupune creșterea ariei desfășurate, așadar extinderea este o condiție a atingerii obiectivelor.

Compatibilitatea calitativă este la fel de importantă. Laboratoarele de biologie moleculară cer separarea zonelor pre- și post-PCR, presiune diferențiată, filtrare HEPA, trasee de ventilație de secțiune mare, planșee capabile să preia sarcini concentrate și vibrații reduse pentru secvențiere. Construcția din 1972, din zidărie neconfinată, cu înălțimi libere reduse și cu subsol afectat de apa freatică, nu oferă aceste condiții fără transformări structurale.

a.7 Obiectivele propuse

Obiectivul general este consolidarea și dezvoltarea infrastructurii publice a CRGMT printr-o clădire integrată în incinta spitalului, alături de corpul de Chirurgie, care să aducă compartimentul cu paturi și laboratorul de genetică lângă ambulatoriul existent. Obiectivele specifice de mai jos sunt criteriile prin care se evaluează scenariile.

Cod	Obiectiv specific	Criteriu de verificare
OS1	Reunirea ambulatoriului, a paturilor și a laboratorului la Nemoianu 2	arii minime asigurate în incintă
OS2	Siguranța pacientului internat, cu acces la Terapia Intensivă	relație funcțională cu C1
OS3	Laborator propriu conform standardelor	HEPA H14, presiune negativă, ±1 °C la NGS
OS4	Dotare cu echipamente de înaltă performanță	spații și sarcini pentru 43 de poziții
OS5	Creșterea accesului pacienților din Regiunea Vest	≥ 400 pacienți/an (01PSR14)
OS6	Sustenabilitate pe minimum 5 ani	administrare directă de SCUC

Indicatorii programului pentru Apelul A sunt:

- 01PSO11 – structuri sprijinite (țintă minimă 1)
- 01PSO8 / 01PSO8.04 – laboratoare sprijinite (țintă minimă 1)
- 01PSR12 – centre acreditate (1)
- 01PSR13 – centre care își mențin acreditarea (1)
- 01PSR14 – pacienți evaluați/îngrijiți (400 pe an).

a.8 Programul funcțional minim

Programul este transmis de CRGMT și reprezintă cerința de bază pentru tema de proiectare. Ariile sunt valori minime orientative ale încăperilor principale; dispunerea lor se evaluează la nivel de schemă funcțională în Stadiul 1 și se stabilește în stadiul 2.

Zonă	Încăpere	Arie minimă (mp)	Cerințe specifice
Spitalizare	Salon 1 – 3 paturi	24	total 5 paturi
Spitalizare	Salon 2 – 2 paturi	16	—
Spitalizare	Recoltare / medicație	18	—
Spitalizare	Grup sanitar adaptat PMR	6	NP 051/2012
Spitalizare	Cameră personal medical	28	—
Spitalizare	Depozit medicamente	8	—
Laborator	Extracție ADN	20	zonă pre-PCR, presiune negativă
Laborator	PCR	20	HEPA H14, separare pre/post
Laborator	Citogenetică	16	—
Laborator	Secvențiere NGS	24	±1 °C, masă antivibrații
Laborator	Cameră dezvoltare viitoare	16	instalații pregătite
IT și birouri	Birou sediu CRGMT	14	—
IT și birouri	Cameră servere	10	18–22 °C, UPS
IT și birouri	Unitate IT bioinformatică	14	—
Total	—	234	fără circulații și spații tehnice

Holurile au lățimea minimă de 1,80 m din motive de accesibilitate și evacuare în caz de urgență. Echiparea tehnică cerută cuprinde ventilație cu filtrare HEPA H14, presiune negativă în zonele de extracție, climatizare de precizie, UPS și grup electrogen, gaze medicale (O2, aer, vid) și tehnice (N2, CO2) și surse regenerabile (panouri fotovoltaice).

Capitolul b)

Prezentarea scenariilor propuse

Cf. CATUC, art. 495 alin. 1 lit. b și alin. 2

Art. 495 alin. (1) lit. b) aferent CATUC cere prezentarea scenariilor „conform numărului stabilit prin tema de proiectare”. Tema beneficiarului stabilește două scenarii de intervenție asupra corpului C3, corespunzătoare celor două soluții de principiu formulate în corelare cu evaluarea preliminară a expertului tehnic (cap. a.5.3):

- Scenariul 1 (S1) este extinderea corpului C3, cu consolidarea și reabilitarea părților păstrate.
- Scenariul 2 (S2) este mentenanța corpului C3, prin lucrări care nu necesită autorizație de construire.

Scenariile sunt definite prin parametri (nivelul de intervenție, performanța țintită, programul găzduit, anvergura volumului, costul și durata).

Analiza alternativelor de amplasament și de tip de intervenție aparține temei strategice din stadiul 0 (art. 485 alin. (1) lit. b) CATUC). Același articol cere identificarea „posibilelor soluţii de reutilizare a unor construcţii existente sau reciclare/reutilizare a părţilor componente ale acestora” (art. 485 alin. (1) lit. e)). Ambele scenarii ale prezentei documentații sunt intervenții asupra construcției existente; Scenariul 1 pune în practică valorificarea părților reutilizabile.

Pentru fiecare scenariu, capitolul tratează cele patru elemente ale art. 495 alin. (2): particularitățile amplasamentului; caracteristicile tehnice, constructive, funcționale, tehnologice și nivelul calitativ; costurile estimate; rezultatul studiilor de specialitate. Acestea din urmă cuprind analizele art. 494 alin. (2): analiza financiară și economică, analiza sustenabilității, analiza cererii și analiza de risc.

b.1 Scenariul 1 – Lucrări de extindere a corpului C3, cu consolidarea și reabilitarea părților păstrate

b.1.1 Particularitățile amplasamentului[1]

Amplasamentul impune patru condiții. Pe limita nordică, corpul C3 este alipit de construcția vecină, ale cărei fundații nu sunt cunoscute; fundația existentă de pe această latură se păstrează, cu rol de sprijin pentru teren și pentru vecinătate, iar subzidirile sub clădirea vecină se evită. Pe latura sudică, contactul cu corpul C1 (reabilitat în 1997) impune un rost seismic și condiții de lucru lângă o clădire în funcțiune. Apa freatică, interceptată la −3,40…−3,60 m, cere o infrastructură etanșă, dimensionată la subpresiune. În sfârșit, situarea în zona istorică protejată condiționează volumul prin alinierea cornișelor, panta și învelitoarea acoperișului și raportul plin-gol (cap. a.4.3).

[1] Cf. CATUC, alin. 2 lit. a)

Accesul pietonal și auto se face din incinta spitalului. Relația directă cu corpul C1 (Chirurgie) permite accesul pacienților internați la Terapie Intensivă și la consulturi interdisciplinare fără transport cu ambulanța.

b.1.2 Caracteristicile tehnice, constructive, funcționale și tehnologice; nivelul calitativ[2]

Scenariul 1 îndeplinește definiția „lucrărilor de extindere" din Ghidul solicitantului: lucrări asupra unor clădiri „realizate atât pe verticală, prin construirea de etaje noi, mansarde, cât și pe orizontală [...], care să fie legat structural de clădirea existentă". Corpul C3, în prezent cu subsol parțial și parter (circa 230 mp), devine un corp cu regim de înălțime Ds+P+E1+M și o arie desfășurată de circa 960 mp, valoare care stă la baza ofertei de proiectare și a devizului general; bilanțul din schema de ocupare a parcelei propusă (planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus», 09.11.2026) conduce la circa 741 mp, diferență care se corelează în Stadiul 2 (cap. e.3). Extinderea se face pe verticală (etaj și mansardă) și în subteran (demisol general în locul subsolului parțial), cu amprenta la sol practic neschimbată. Noua structură este legată structural de părțile păstrate. Lucrările sunt autorizabile.

Lucrările principale de intervenție sunt:

- desfacerea selectivă a elementelor nerecuperabile și valorificarea părților reutilizabile ale corpului C3 (fundația de pe limita nordică și elementele de zidărie confirmate de expertiză), cu consolidarea și reabilitarea lor;
- infrastructură din beton armat monolit, pe radier general de 60 cm, la Df ≈ −2,50 m, cu etanșare împotriva apei freatice;
- suprastructură din beton armat monolit, cu planșee capabile să preia sarcinile echipamentelor de laborator și cu nivel redus de vibrații la secvențiere;
- acoperiș în trei ape, cu învelitoare din țiglă ceramică, în acord cu prevederile aferente RLU ZCP Is_A;
- anvelopă nouă de performanță superioară nZEB și panouri fotovoltaice pe versantul optim.

Categoriile conexe de lucrări cuprind hidroizolații și termoizolații, instalații integral noi (ventilație cu recuperare de căldură și filtrare HEPA H14, presiune negativă în zona de extracție, climatizare de precizie ±1 °C la NGS și 18–22 °C în camera serverelor, gaze medicale O2, aer și vid, gaze tehnice N2 și CO2, UPS și grup electrogen, cureți slabi), debranșări și branșări, finisaje sanitare lavabile (pardoseli PVC antibacteriene), lift și scară, amenajarea spațiului verde și a aleilor. Memoriul elaboratorului prevede, pentru securitatea la incendiu, rezistențe de tip R120 / REI90 potrivit P118; valorile se confirmă în stadiul 2.

Funcțional, demisolul găzduiește spațiile personalului (camera asistenților și a medicilor rezidenți, cu oficiu alimentar, și vestiarele), spațiile de suport și camera

[2] Cf. CATUC, alin. 2 lit. b)

de bioinformatică; parterul găzduiește ambulatoriul (accesul, zona de așteptare cu recepție, cabinetul de genetică medicală și sala de tratamente); etajul 1 găzduiește laboratorul de genetică moleculară și citogenetică, cu circuit unidirecțional; mansarda găzduiește compartimentul de spitalizare continuă cu 5 paturi. Programul minim de 234 mp de încăperi principale (cap. a.8) se asigură integral: soluția propusă totalizează 331,13 mp de încăperi principale și funcțiuni medicale (cap. c.2, Tabelul c.2.3).

Nivelul calitativ țintit cuprinde comportarea seismică corespunzătoare clasei Rs IV pentru structura extinsă și pentru părțile consolidate, performanța energetică peste cerințele nZEB, accesibilitatea integrală (echipament de ridicare pentru persoane cu dizabilități la intrare, uși de cel puțin 90 cm, grup sanitar adaptat de cel puțin 6 mp, lift dimensionat pentru targă) și condițiile de biosiguranță pentru un laborator acreditabil SR EN ISO 15189.

Vulnerabilități și schimbări climatice

- Principalele vulnerabilități sunt seismul, apa freatică și valurile de căldură, relevante pentru laboratoarele cu climatizare de precizie și pentru camera serverelor. Scenariul 1 le tratează prin structură nouă și consolidarea părților păstrate, prin infrastructură etanșă, prin anvelopă performantă cu protecție solară, prin ventilație cu recuperare și prin alimentare de rezervă (UPS și grup electrogen). Spațiul verde nou, de 340 mp, reduce efectul de insulă de căldură și îmbunătățește gestionarea apelor pluviale.

Zona protejată și monumente

- Intervenția se înscrie în zona istorică protejată, în vecinătatea corpului C1. Volumul respectă alinierea la cornișa corpului C1, înălțimea la cornișă care nu depășește cea mai înaltă clădire existentă pe sit (RLU ZCP Is_A, cap. C, art. 7), panta și învelitoarea ceramică și raportul plin-gol în favoarea plinului. Avizul pentru patrimoniu se obține pe baza proiectului pentru autorizarea construirii; cererea către Direcția Județeană pentru Cultură (nr. 4619/23.10.2026) este un demers voluntar.

Parametrii rezultați

- Tabelul de mai jos prezintă reperele de analiză ale elaboratorului, verificate față de limitele PUG 2023 (HCL 457/17.10.2023), zona ZCP Is_A. Ele nu fixează volumetria, aspectele tehnice se stabilesc în stadiul 2.

Parametru	**Existent (CF)**	**Scenariul 1** reper de analiză	**Limită / temei**
Suprafață construită ansamblu (mp)	872,6	871,18	fără creștere
POT (%)	64,49	64,4	max. 75% (ZCP Is_A, cap. D, art. 1)

Parametru	Existent (CF)	Scenariul 1 reper de analiză	Limită / temei
Arie desfășurată ansamblu (mp)	2.465,2	2.976,6 (planșa A.3)	max. 2.976,6 (2,2 × 1.353 mp) – încadrat la limită
CUT	1,82	2,20	max. 2,2 – încadrat; fără majorare în Stadiul 2
Spații verzi (mp / %)	0 / 0	340 / 25,1	min. 25% din parcelă, pe sol natural (ZCP Is_A, cap. D)
Regim de înălțime C3	S parțial + P	Ds+P+E1+M	aliniere la cornișa C1
H cornișă / H coamă C3 (m, față de ±0,00)	+2,68 / +4,50	+7,65 / +13,00	H cornișă ≤ cea mai înaltă clădire de pe sit (ZCP Is_A, cap. C, art. 7)
Arie desfășurată C3 (mp)	230	≈ 960 (deviz); ≈ 741 (bilanț A.3)	de corelat în Stadiul 2

Bilanțul din schema de ocupare a parcelei propusă (planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus», 09.11.2026) indică pentru ansamblu o arie desfășurată (SCD) de 2.976,6 mp, CUT = 2,20 și POT = 64,4%, iar pentru corpul C3 o suprafață construită de 231,42 mp, regimul de înălțime D+P+E+M (Ds+P+E1+M), cornișa la +7,65 m și coama la +13,00 m față de cota ±0,00. Indicatorii se încadrează în valorile maxime din RLU ZCP Is_A: CUT maxim 2,2, căruia îi corespunde o arie desfășurată de cel mult 2.976,6 mp (2,2 × 1.353 mp), POT maxim 75% și spații verzi de cel puțin 25% (propus 25,13%). Față de versiunea anterioară a pieselor desenate, aria desfășurată a ansamblului s-a redus cu 90,97 mp. Întrucât CUT este atins la limită, tema de proiectare pentru Stadiul 2 trebuie să excludă orice majorare a ariilor față de planșa A.3, iar modul de calcul al ariilor se reverifică pe baza ridicării topografice. Pentru evaluarea costurilor se păstrează aria desfășurată de circa 960 mp din oferta de proiectare și din devizul general, valoare acoperitoare. Parcajele s-ar dimensiona potrivit RGU Anexa 5 pct. 5.7.1 (un loc la 4 angajați, cu spor de 10%), pe baza numărului de angajați; ele nu se pot asigura în incinta spitalului și se asigură în parcajele publice din zonă [de confirmat în Stadiul 2].

Necesarul de utilități

- Funcțiunea medicală cu laborator molecular schimbă profilul consumurilor față de clădirea administrativă existentă supusă extinderii.

Utilitate	Necesar estimat	Mod de asigurare	Confirmare
Energie electrică	spor semnificativ (HVAC, NGS, servere)	branșament nou / spor de putere; UPS, grup electrogen, PV	aviz operator la PAC
Apă rece / caldă	spor moderat (5 paturi, laborator)	racord existent AQUATIM	aviz operator la PAC
Canalizare menajeră și pluvială	spor moderat	racord existent; retenție pe spațiul verde	aviz operator la PAC

Utilitate	Necesar estimat	Mod de asigurare	Confirmare
Energie termică	redusă prin anvelopă performantă	pompă de căldură / sistemul spitalului [de stabilit în stadiul 2]	—
Gaze medicale și tehnice	nou	rețea proprie, rampă de butelii	ISU / DSP la PAC
Date și telecomunicații	volume mari de date genomice	fibră optică din rețeaua spitalului	—

Principalul risc de cost este sporul de putere electrică. Branșamentul de energie electrică și racordurile de apă și canalizare se cuprind în capitolul 2 al devizului general, cu valoarea de 1.600.000,00 lei fără TVA (1.200.000 lei pentru branșamentul electric și 400.000 lei pentru apă și canalizare). Valoarea este o estimare a elaboratorului și se va actualiza în Stadiul 2, după soluțiile de racordare ale operatorilor.

b.1.3 Costurile estimate[3]

Potrivit art. 494 alin. (3), costul previzionat al lucrărilor de construire se estimează prin raportare la indicele de referință, la care se adaugă marja de buget. Până la operaționalizarea aplicației de la art. 418, sursa datelor de cost este cea prevăzută de norma tranzitorie a art. 577 alin. (4), pe structura devizului general din HG nr. 907/2016. Devizul general (Anexa 2) și centralizatoarele F1 și F2 (Anexele 3 și 4) se fundamentează pe lista de cantități LC 261011 pentru lucrări, instalații și mobilier, pe bugetul de dotare Anexa 15 din 11.10.2026, fundamentat pe oferte de piață, pentru echipamentele de laborator și IT, licențe și consumabile, precum și pe ofertele nr. 122/10.09.2026 (studii și documentația de avizare) și nr. 121/10.09.2026 (consultanță pentru cererea de finanțare). Prețurile exprimate în euro în aceste surse au fost convertite în lei la cursul InfoEuro aferent lunii iunie 2026 (1 euro = 5,2481 lei); bugetul se exprimă exclusiv în lei. Lucrările de desfacere, consolidare și refacere ale părților păstrate sunt cuprinse în poz. 1.2 și 4.1, în sensul art. 496 alin. (4). Pozițiile fără sursă de piață (structura de rezistență, terasamentele, utilitățile, procentele din capitolele 3 și 5) sunt estimări ale elaboratorului, marcate în devize, și se vor actualiza în Stadiul 2.

Indicator de cost S1	Fără TVA (lei)	Cu TVA (lei)
Construcții-montaj (C+M)	8.581.651,97	10.383.798,89
Valoare totală estimată fără marjă (cap. 1–6)	20.630.442,29	24.924.089,01
Marja de buget 25% (cap. 7.1)	4.570.890,27	5.530.777,23
Valoare totală estimată (cap. 1–7)	**25.201.332,56**	**30.454.866,24**
Variantă cu marjă de 35%	24.706.062,91	29.862.221,60

[3] Cf. CATUC, alin. 2 lit. c)

Indicator de cost S1	Fără TVA (lei)	Cu TVA (lei)
Cost C+M pe mp (bază 960 mp)	7.409,22	8.965,16

Anexa 8 CATUC prevede pentru stadiul 1 o marjă orientativă de 25% pentru clădiri și de 35% pentru intervențiile asupra construcțiilor existente. Scenariul 1 este o extindere a unei construcții existente, cu volum preponderent nou, astfel încât ambele încadrări sunt sustenabile. Beneficiarul a optat pentru marja de 25% în etapa de inițiere (art. 476 alin. (8) și (10)); evaluarea folosește 25%, iar varianta de 35% este prezentată informativ în tabelul de mai sus. Distinct de marjă, devizul general cuprinde la poz. 5.3 cheltuielile diverse și neprevăzute, de 10% (cap. c.4.2).

Costurile de operare anuale Costurile de operare anuale cuprind întreținerea echipamentelor (1% pe an din valoarea echipamentelor de laborator și IT de la poz. 4.4, adică circa 69.731,64 lei/an), reparațiile curente (5 lei/mp de arie utilă pe an, potrivit memoriului elaboratorului), utilitățile, consumabilele și mentenanța sistemelor HVAC și IT și personalul suplimentar (personal de laborator și bioinformatician sau servicii subcontractate).

b.1.4 Rezultatul studiilor de specialitate[4]

Studii de amplasament și de obiect

- Studiile geotehnice 6111-A/2026 și 6112-B/2026 permit fundarea directă pe radier, cu protecția infrastructurii față de apa freatică. Ridicarea topografică este realizată. Releveul corpului C3 este complet. Evaluarea preliminară a expertului tehnic confirmă clasa RsIII și lipsa elementelor de confinare. Raportul final al expertizei tehnice, întocmit după dezvelirile structurale, și auditul energetic al existentului se vor elabora în Stadiul 2 (cap. d.5); efectul lor asupra volumului lucrărilor de consolidare este acoperit prin marja de buget.

Analiza cererii.

- Cererea este documentată în cap. a.2: 966 de consultații și 449 de persoane unice în 2025, 402 internări, 556 de persoane testate pentru CNAS. Pragul indicatorului 01PSR14 (400 de pacienți evaluați/îngrijiți pe an) este depășit de activitatea actuală. S1 asigură găzduirea întregului program și permite creșterea capacității de testare prin laboratorul propriu și echipamentele de secvențiere.

Analiza financiară și economică.

- Serviciile medicale publice nu generează venituri care să acopere investiția, astfel încât analiza se face în varianta cost-eficacitate. Raportat la pragul minim al indicatorului 01PSR14 pe durata de sustenabilitate (400 de pacienți × 5 ani), costul de investiție cu TVA (30.454.866,24 lei) este de circa 13.920,30 lei pe pacient; raportat la volumul de vizite din 2025 (966 × 5 ani),

[4] Cf. CATUC, alin. 2 lit. d); art. 494 alin. 2)

costul scade la circa 5.764,10 lei pe vizită. Beneficiile economice sunt eliminarea transportului pacienților și al probelor, internalizarea testărilor externalizate, reducerea timpului până la diagnostic și creșterea capacității de diagnostic molecular pentru Regiunea Vest. Rata de actualizare și perioada de referință ale analizei cost-beneficiu se completează în cererea de finanțare.

Analiza sustenabilității.

- Instituțional, clădirea este operată direct de Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii "Louis Țurcanu" Timişoara, fără delegare sau concesiune. Financiar, costurile de operare se acoperă din contractele cu CNAS, din programele naționale de sănătate și din contractele de prestări servicii. Din punctul de vedere al mediului, valorificarea părților reutilizabile reduce carbonul încorporat și cantitatea de deșeuri, iar performanța energetică peste nZEB, cu surse regenerabile, reduce carbonul operațional. Din punct de vedere social, Scenariul 1 asigură acces egal la diagnostic genetic, accesibilitate integrală și siguranța copiilor internați lângă Terapia Intensivă.

Analiza de risc. Riscurile principale ale Scenariului 1 sunt:

- rezultatul dezvelirilor, al studiilor complementare și al raportului final de expertiză, care se vor elabora în Stadiul 2 (volumul consolidărilor)
- protecția necesară pentru fundația vecină la săpaturi sub nivelul apei freatice
- condiționările din certificatul de urbanism și din avizul DJC Timiș
- sporul de putere electrică
- încadrarea în termenul de eligibilitate 31.12.2029, cu risc redus prin graficul L1–L32 (recepție în octombrie 2029, cu o rezervă de două luni).

Registrul riscurilor și măsurile de răspuns sunt prezentate în cap. C.1.

Durata și etapele. Durata estimată este de 32 de luni calendaristice (L1–L32, martie 2027 – octombrie 2029):

- pregătirea în L1–L7 (martie–septembrie 2027): Stadiul 2 în L1–L4, Stadiul 3 în L3–L6 și Stadiul 4 în L5–L7, cu autorizația de construire în L7 (septembrie 2027) și achiziția lucrărilor pregătită în paralel
- 24 luni de execuție (octombrie 2027 – septembrie 2029, L8–L31) + luna de recepție și punere în funcțiune (octombrie 2029, L32 – Stadiul 6).

Relația cu termenul-limită de eligibilitate 31.12.2029 este tratată în cap. c.6, criteriul 3.1, și în cap. d.2.

b.2 Scenariul 2 – Mentenanța corpului C3 prin lucrări neautorizabile

b.2.1 Particularitățile amplasamentului[5]

Amplasamentul este același, dar Scenariul 2 nu interacționează cu majoritatea condițiilor lui. Nu se execută săpături, astfel încât fundația vecină și apa freatică nu sunt afectate. În schimb, apa freatică rămâne o cauză activă a infiltrațiilor în subsolul parțial, pe care lucrările de întreținere nu o pot elimina. Volumul existent rămâne neschimbat, deci relația cu zona protejată nu se modifică, iar indicatorii urbanistici rămân cei existenți (POT 64,49%, CUT 1,82, spațiu verde 0 mp).

b.2.2 Caracteristicile tehnice, constructive, funcționale și tehnologice; nivelul calitativ[6]

S2 cuprinde reparații și finisaje, fără modificări structurale, funcționale sau volumetrice: refacerea tencuielilor și a finisajelor interioare, înlocuirea pardoselilor, reparații locale ale instalațiilor interioare, tratarea locală a infiltrațiilor și hidroizolații accesibile fără intervenții la structură și, eventual, înlocuirea tâmplăriei pe aceleași goluri. Lucrările nu necesită autorizație de construire.

Rezultatul este o clădire de circa 189 mp utili pe un singur nivel suprateran, cu înălțimile libere existente și cu structura din zidărie neconfinată, în clasa RsIII. Clădirea poate găzdui cel mult funcțiuni administrative sau de ambulatoriu ușor. Nu poate găzdui laboratorul (înălțimi și trasee insuficiente pentru ventilație HEPA, planșee nedimensionate pentru echipamente, lipsa separării pre/post-PCR) și nici compartimentul cu paturi, care cere circuite, accesibilitate și instalații neasigurabile fără modificări funcționale. Echipamentele din lista beneficiarului nu se pot instala în condiții conforme și nu sunt incluse în costul Scenariului 2.

Vulnerabilități și schimbări climatice.

- Infiltrațiile se reduc doar temporar.
- Anvelopa rămâne neizolată, deci clădirea rămâne expusă la schimbările climatice prin valuri de căldură, fără măsuri de adaptare.

Zona protejată.

- Nu se modifică volumul; S2 nu ridică probleme de patrimoniu, dar nici nu îmbunătățește calitatea fațadelor improprii actuale.

Necesarul de utilități

- Consumurile rămân reduse și nu sunt necesare branșamente noi, pentru că funcțiunile cu consum mare nu pot fi găzduite.

b.2.3 Costurile estimate[7]

Costul S2 este o estimare orientativă, pe aria construită existentă de 230 mp. Ipotezele sunt: lucrări de arhitectură (finisaje) la 60% din indicele de 2.624,05 lei/mp, lucrări de instalații la 60% din același indice, hidroizolații și tratarea infiltrațiilor la 524,81 lei/mp, proiectare 7% din C+M, alte cheltuieli 5% din C+M și

[5] Cf. CATUC, alin. 2 lit. a)
[6] Cf. CATUC, alin. 2 lit. b)
[7] Cf. CATUC, alin. 2 lit. c)

marja de 35% pentru intervenții asupra construcțiilor existente. Indicii provin din conversia indicilor orientativi ai elaboratorului la cursul InfoEuro aferent lunii iunie 2026 (1 euro = 5,2481 lei).

Element de cost S2	Calcul	Valoare fără TVA (lei)
Arhitectură – finisaje	230 mp × 2.624,05 lei/mp × 60%	362.118,90
Instalații – reparații	230 mp × 2.624,05 lei/mp × 60%	362.118,90
Hidroizolații / infiltrații	230 mp × 524,81 lei/mp	120.706,30
Construcții-montaj	subtotal	844.944,10
Proiectare	7% din C+M	59.146,09
Alte cheltuieli	5% din C+M	42.247,20
Subtotal	—	946.337,39
Marja de buget	35%	331.218,09
Total S2 fără TVA	—	**1.277.555,48**
Total S2 cu TVA 21%	—	**1.545.842,13**

Costurile de operare rămân apropiate de cele actuale, dar se adaugă costurile fragmentării, care persistă: transportul pacienților și al probelor, contractul de laborator externalizat și funcționarea paturilor pe str. Teiului nr. 1.

b.2.4 Rezultatul studiilor de specialitate[8]

Studii de amplasament și de obiect.

- Studiile geotehnice nu sunt relevante pentru S2, care nu intervine asupra infrastructurii. Expertiza preliminară arată că menținerea structurii în clasa de risc nu este compatibilă cu o funcțiune sanitară publică cu paturi.

Analiza cererii.

- Cererea documentată rămâne nesatisfăcută: S2 nu reunește cele trei componente ale centrului și nu creează laboratorul propriu. Indicatorii 01PSO8.04, 01PSR12 și 01PSR13 nu pot fi atinși.

Analiza financiară și economică.

- Costul de investiție este mic (1.545.842,13 lei cu TVA), dar eficacitatea în raport cu obiectivele OS1–OS4 este nulă; raportul cost-eficacitate nu poate fi definit. Investiția ar conserva o clădire cu risc seismic ridicat și ar amâna, nu ar evita, intervenția structurală.

Analiza sustenabilității.

- S2 nu este sustenabil: nu reduce consumul de energie, nu adaptează clădirea la schimbările climatice și nu asigură accesibilitatea.

Analiza de risc.

[8] Cf. CATUC, alin. 2 lit. d); art. 494 alin. 2)

- Riscul de eligibilitate este principalul risc: reparațiile curente nu se regăsesc printre tipurile de activități eligibile ale Ghidului (extindere, modernizare, reabilitare, construire, dotare), iar pentru lucrările de reparație curentă și întreținere art. 492 alin. (3) CATUC nici nu cere întocmirea studiului de fezabilitate.

Durata și etapele.

- Durata estimată este de circa 7 luni (3 luni de pregătire și achiziție și 4 luni de execuție), estimare orientativă a elaboratorului.

Capitolul c)

Alegerea și prezentarea detaliată a scenariului optim

Cf. CATUC, art. 495 alin. 1 lit. c și alin. 3–4; art. 496; art. 497)

Scenariul optim este cel care rezolvă problema identificată în etapa de inițiere în limite acceptabile de cost, performanță și timp (art. 492 alin. (1) CATUC). Capitolul compară scenariile, justifică alegerea, formulează propunerile funcționale la nivel de principiu, indicatorii tehnico-economici și bugetul-țintă și prezintă, distinct, elementele care susțin criteriile de evaluare tehnică și financiară din Anexa 1a la Ghid.

c.1 Justificarea selectării scenariului[9]

c.1.1 Comparația scenariilor

Comparația se face pe cele cinci planuri cerute de Grila ETF din Anexa 8 aferentă Ghidului Solicitantului de Finanțare: tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și al riscurilor.

Criteriu	S1 – Extindere	S2 – Mentenanță neautorizabilă
Program funcțional (234 mp minim)	asigurat integral	neasigurat (≈ 189 mp utili, fără laborator și paturi)
Risc seismic	eliminat (structură nouă + consolidare)	rămâne RsIII
Conformare sanitară și biosiguranță	da (HEPA H14, presiune negativă, circuite)	nu
Performanță energetică	peste nZEB, PV	neschimbată
Accesibilitate	integrală	neasigurată
Cost total cu TVA (lei)	30.454.866,24 (marjă 25%)	1.545.842,13 (marjă 35%)
Cost-eficacitate	≈ 13.920,30 lei / pacient (prag 01PSR14, 5 ani)	nedefinit (eficacitate nulă)
Indicatori program atinși	toate (01PSO11, 01PSO8.04, 01PSR12–14)	niciunul integral
Sustenabilitate	ridicată	scăzută
Risc dominant	cost și termen	siguranță și neeligibilitate
Durată estimată (luni)	32 (L1–L32; 24 luni de execuție + luna de recepție)	≈ 7
Eligibilitate Apel A	da („lucrări de extindere” + dotare)	nu

S2 este respins pentru trei motive independente:

- **Primul**: nu permite autorizarea sanitară a compartimentului cu paturi și a laboratorului, deci nu asigură conformarea cu normele sanitare ale funcțiunii.

[9] Cf. CATUC, alin. 3 lit. a)

- **Al doilea**: lasă nerezolvată vulnerabilitatea seismică unei clădiri destinate unei funcțiuni publice.
- **Al treilea**: este neeligibil, pentru că reparațiile curente nu se regăsesc printre tipurile de activități eligibile ale Ghidului (extindere, modernizare, reabilitare, construire, dotare), iar art. 492 alin. (3) CATUC nici nu cere studiu de fezabilitate pentru lucrările de reparație curentă și întreținere.

Scenariul 1 este scenariul optim recomandat. Este singurul care atinge toate obiectivele OS1–OS6, elimină riscul seismic, permite laboratorul acreditabil și compartimentul cu paturi lângă Terapia Intensivă și corespunde definiției „lucrărilor de extindere" din Ghid. Costul mai mare este justificat de faptul că S2 nu produce efectele urmărite, deci nu este o alternativă reală la același nivel de beneficii.

c.1.2 Registrul riscurilor scenariului optim

Risc	Probabilitate	Impact	Măsură de răspuns
Concluziile expertizei finale reduc părțile valorificabile	medie	cost, durată	marja de buget; dezveliri și raport final de expertiză în Stadiul 2
Afectarea fundației vecine / apă freatică	medie	cost, siguranță	păstrarea fundației nordice; incintă etanșă; monitorizare
Condiții restrictive din CU (CU2026-002295/12.10.2026) la detalierea soluției	redusă–medie	volum, cost	indicatori fără volumetrie fixată; program minim cu rezervă
Condiții din avizul de patrimoniu, ISU, DSP	medie	cost, durată	consultare timpurie în stadiul 2
Spor de putere electrică / lucrare de rețea	medie	cost (cap. 2)	solicitare timpurie la operator
Depășirea termenului de eligibilitate 31.12.2029	redusă–medie	pierderea finanțării	grafic L1–L32 cu rezervă de 2 luni; recepție parțială ca rezervă (cap. d.2)
Creșterea prețurilor	medie	cost	marja de buget 25%; rezerva 7.2 la aprobarea indicatorilor
Neconformitate la evaluarea grilei Anexa 8	medie	respingere	Anexa 1 – tabel de corespondență

c.1.3 Conformarea cu cerințele fundamentale

Tabelul arată cum asigură S1 nivelul de performanță țintit pe fiecare cerință fundamentală, la gradul de detaliu al stadiului 1. Nu se solicită derogări.

Cerință fundamentală	Nivel țintit	Mod de asigurare (principiu)
a) Rezistență și stabilitate	răspuns seismic corespunzător clasei Rs IV	structură BA nouă; consolidarea părților păstrate; rost față de C2
b) Securitate la incendiu	conform P118/2025	compartimentare; R120 / REI90
c) Igienă, sănătate, mediu	biosiguranță laborator	HEPA H14; presiune diferențiată; finisaje lavabile
d) Siguranță și accesibilitate	accesibilitate integrală	echipament de ridicare la intrare; lift; grup sanitar PMR
e) Protecție la zgomot	confort acustic în saloane	alcătuiri izolante; echipamente zgomotoase în demisol sau adiacet
f) Economie de energie	peste nZEB	anvelopă performantă; recuperare de căldură; PV
g) Utilizare sustenabilă a resurselor	circularitate	valorificarea părților reutilizabile; flexibilitate
h) Emisii în mediul exterior	fără ardere pe amplasament	pompă de căldură; gestionarea deșeurilor medicale

c.2 Propunerile funcționale la nivel de principiu[10]

Propunerile funcționale prezentate în acest capitol dezvoltă programul stabilit de beneficiar și sunt formulate la nivel de principiu, potrivit art. 495 alin. (4) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Ele stabilesc relațiile funcționale dintre încăperi, fluxurile și circuitele unității, fără a fixa forma și dimensiunile finale ale încăperilor. Soluția se detaliază în stadiul 2 de proiectare, în limitele indicatorilor tehnico-economici aprobați. Intervenția corespunde scenariului preferat S1, extinderea corpului C3, cu regimul de înălțime Ds+P+E1+M.

c.2.1 Tema inițială

Beneficiarul a stabilit, prin tema transmisă de Centrul Regional de Genetică Medicală Timiș, un program de minimum 234 mp de încăperi principale, suprafață care nu include circulațiile, grupurile sanitare și spațiile tehnice. Programul prevede holuri cu lățimea de cel puțin 1,80 m și organizarea activității în trei zone funcționale distincte: zona de spitalizare, zona de laborator și zona IT–birouri, la care se adaugă o zonă de așteptare cu loc de joacă pentru pacienții copii și însoțitorii acestora.

Programul a definit cerințele minime de suprafață pentru fiecare încăpere și relațiile dintre funcțiuni, fără a impune forma sau dimensiunile finale ale spațiilor. Repartizarea încăperilor pe niveluri, așa cum a fost formulată de beneficiar, este prezentată în Tabelul c.2.1. Demisolul era prevăzut pentru centrale de ventilație, tablouri electrice, UPS, rampă de gaze medicale și tehnice, vestiar-filtru și depozit.

[10]Cf. CATUC, alin. 3 lit. b și alin. 4)

Zona de așteptare cu loc de joacă și spațiul de relaxare a personalului de la mansardă erau menționate fără arie minimă specificată.



Figura c.2.1. Structura funcțională propusă prin tema de proiectare

Nr. crt.	Încăpere	Nivel	Arie minimă (mp)
1	Salon 1 – 3 paturi	Parter	24,00
2	Salon 2 – 2 paturi	Parter	16,00
3	Recoltare / medicație	Parter	18,00
4	Grup sanitar adaptat PMR	Parter	6,00

5	Cameră personal medical	Parter	28,00
6	Depozit medicamente	Parter	8,00
7	Extracție ADN	Etaj 1	20,00
8	PCR	Etaj 1	20,00
9	Citogenetică	Etaj 1	16,00
10	Secvențiere NGS	Etaj 1	24,00
11	Cameră de dezvoltare viitoare	Mansardă	16,00
12	Birou sediu CRGMT	Mansardă	14,00
13	Cameră servere	Mansardă	10,00
14	Unitate IT bioinformatică	Mansardă	14,00
TOTAL			**234,00**

Tabelul c.2.1 — Programul beneficiarului (tema inițială)

c.2.2 Soluția funcțională propusă

Elaboratorul propune o organizare funcțională care răspunde programului beneficiarului și cerințelor stabilite prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1358/2014 privind structura și funcționalitatea centrelor de genetică medicală, prin normele sanitare în vigoare, prin cerințele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități (Normativul NP 051/2012 și Legea nr. 448/2006), prin regulile de biosiguranță aplicabile laboratorului de genetică moleculară și citogenetică, precum și prin standardul nZEB de performanță energetică (Legea nr. 372/2005, cu modificările ulterioare).

Corpul extins are forma în plan în L, cu latura la frontul stradal de 13,90 m și latura spre curte de circa 20,60 m; circulația verticală este asigurată printr-o casă de scară cu lift, comună tuturor nivelurilor. Este estimată pentru corpul extins o suprafață construită la sol de 231,42 mp, cornișa la cota +7,65 m și coama la cota +13,00 m față de cota ±0,00.

Nr.	Încăpere	Arie (mp)	Observații
DEMISOL			
1	Casă scară (fără puțul liftului)	27,09	—
2	Circulație	18,44	—
3	Vestiar 1, cu grup sanitar	20,11	GS inclus în arie
4	Vestiar 2, cu grup sanitar	10,78	—
5	Depozitare	7,95	—
6	Cameră tehnică servere	6,44	—
7	Depozit deșeuri medicale	5,07	—
8	Oficiu curățenie	3,09	—
9	Cameră asistente + rezidenți, cu oficiu alimentar	28,18	GS inclus în arie
10	Cameră bioinformatică	11,52	—
	Subtotal Demisol	**138,67**	
PARTER			
11	Casă scară (fără puțul liftului)	30,27	—

12	Zonă de așteptare, cu recepție	60,43	—
13	Sală tratamente	15,31	—
14	Grup sanitar dizabilități	8,57	—
15	Hol	12,79	—
16	Cameră tehnică de servere	10,88	—
17	Cabinet genetică medicală	22,58	—
	Subtotal Parter	**160,83**	
ETAJ 1			
18	Casă scară (fără puțul liftului)	30,25	—
19	Circulație	34,67	—
20	Cameră extracție ADN	22,01	include biobancare
21	Cameră citogenetică	14,69	sub 16 mp (programul beneficiarului)
22	Cameră PCR (termocicloare)	20,11	—
23	Cameră dezvoltări viitoare	19,19	include cameră curată reactivi
24	Cameră NGS – secvențiere	28,16	include pregătire librării
25	Cameră tehnică de servere	9,46	—
26	Grup sanitar personal	4,11	—
	Subtotal Etaj 1	**182,65**	
MANSARDĂ			
27	Casă scară (fără puțul liftului)	30,26	—
28	Circulație	27,50	—
29	Cabinet medical	16,92	—
30	Grup sanitar personal	3,77	—
31	Salon 1 – 2 paturi, cu grup sanitar	30,93	GS inclus în arie
32	Sală tratament / recoltare	11,20	—
33	Oficiu alimentar / sală de mese	11,09	—
34	Depozit lenjerie murdară	4,80	—
35	Salon 2 – 3 paturi, cu grup sanitar	29,32	GS inclus în arie
36	Cameră pregătire medicamente	5,78	—
37	Cameră tehnică de servere	8,79	—
	Subtotal Mansardă	**180,36**	
	TOTAL ARII ÎNSCRISE	**662,51**	

Tabelul c.2.2 — Programul funcțional propus (planșele A.4 «Schemă organizare funcțională - Demisol Propus», A.5 «Schemă organizare funcțională - Parter Propus», A.6 «Schemă organizare funcțională - Etaj Propus» și A.7 «Schemă organizare funcțională - Mansardă Propus», 09.11.2026)

Demisolul este nivelul personalului și al serviciilor de suport. Accesul personalului se face din curte, pe latura de nord, printr-o scară exterioară. Camera asistenților și a medicilor rezidenți (28,18 mp), prevăzută cu oficiu alimentar și grup sanitar cu duș, constituie punctul de intrare al personalului în clădire. Din circulația centrală sunt deservite cele două vestiare cu grupuri sanitare, spațiul de depozitare, camera tehnică de servere (6,44 mp), depozitul de deșeuri medicale, oficiul de curățenie și camera de bioinformatică (11,52 mp). Casa scării leagă demisolul de nivelurile superioare.

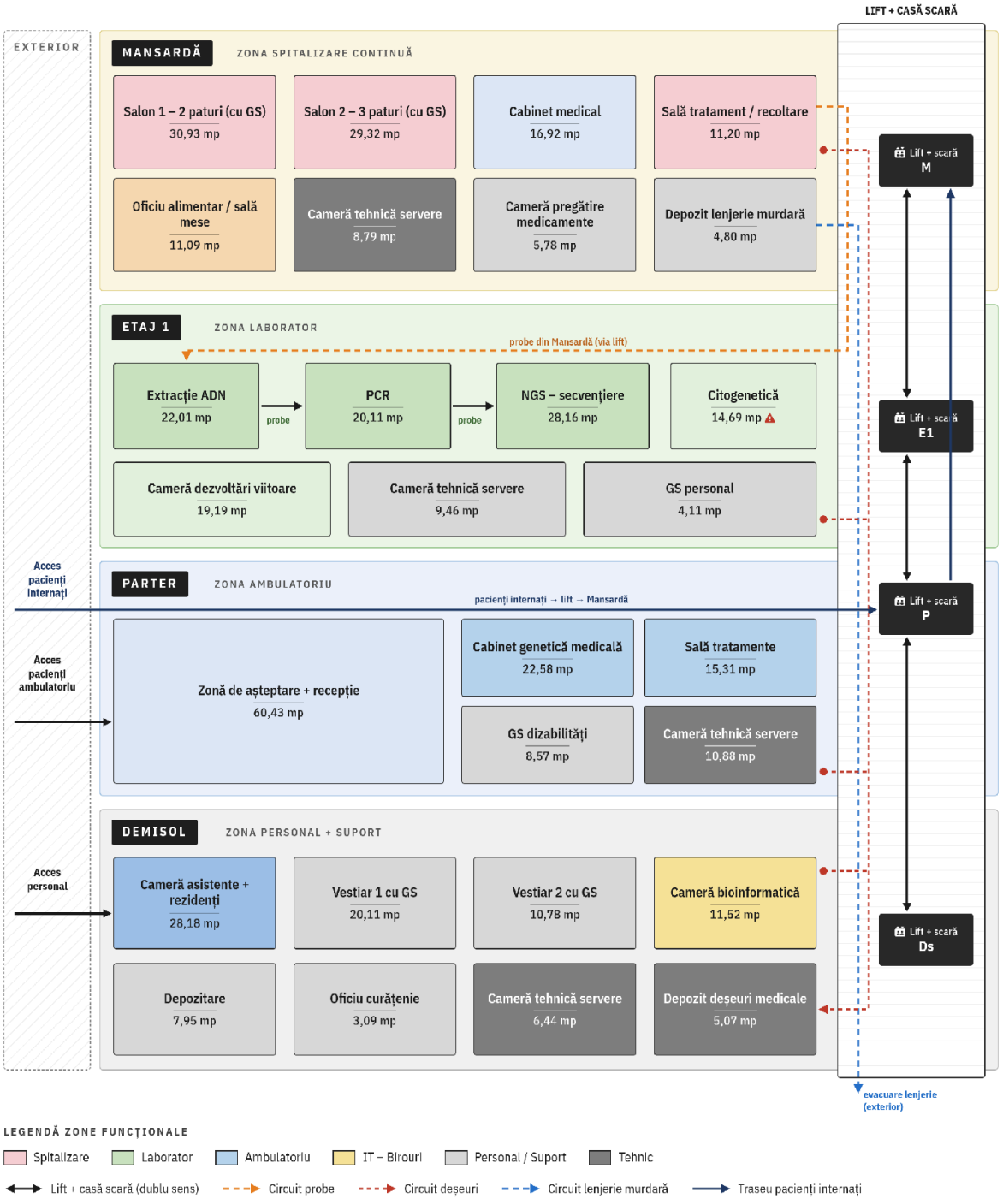


Figura c.2.2. Structura funcțională propusă de elaborator, după evaluarea posibilității de implementare raportat la particularitățile amplasamentului

Parterul este nivelul ambulatoriului. Accesul pacienților se face de la stradă, iar accesul persoanelor cu dizabilități se asigură printr-un echipament de ridicare amplasat lângă intrare [tipul echipamentului se stabilește în Stadiul 2]. Zona de așteptare (60,43 mp), cu punct de recepție, distribuie fluxurile nivelului: spre sala de tratamente (15,31 mp), spre casa scării cu lift și spre holul care deservește cabinetul de genetică medicală (22,58 mp) și grupul sanitar pentru persoane cu

dizabilități (8,57 mp). Camera tehnică de servere (10,88 mp) se alimentează din tabloul electric de nivel.

Etajul 1 este nivelul laboratorului de genetică moleculară și citogenetică. Din casa scării se intră în circulația laboratorului (34,67 mp), organizată pe un circuit unidirecțional al procesării probelor: extracție ADN (22,01 mp), apoi PCR (20,11 mp), apoi secvențiere NGS (28,16 mp). Camera de citogenetică (14,69 mp) cuprinde o zonă de cultură celulară, cu cabinet steril și incubator CO_2, și o zonă de prelucrare și interpretare, cu microscop, masă antivibrații și hotă chimică. Camera de extracție ADN include stația de biobancare, cu ultracongelator și combine frigorifice. Camera de dezvoltări viitoare (19,19 mp) este prevăzută cu o cameră curată pentru prepararea reactivilor pre-PCR. Camera tehnică de servere (9,46 mp) și grupul sanitar al personalului completează nivelul.

Fiecare cameră de laborator este dotată cu lavoar, iar camera de extracție ADN funcționează în regim de presiune negativă, cu filtrare HEPA H14. Separarea zonelor pre-PCR și post-PCR se asigură prin încăperi distincte. Lățimea liberă a circulației este de circa 1,70 m.

Mansarda este nivelul compartimentului de spitalizare continuă cu 5 paturi. Din casa scării cu lift se intră în circulația compartimentului (27,50 mp), în jurul căreia sunt dispuse salonul cu 3 paturi (29,32 mp) și salonul cu 2 paturi (30,93 mp), fiecare cu grup sanitar propriu. Compartimentul este autonom și include cabinetul medical (16,92 mp), sala de tratament și recoltare (11,20 mp), oficiul alimentar cu sală de mese (11,09 mp), depozitul de lenjerie murdară (4,80 mp) și camera de pregătire a medicamentelor (5,78 mp). Camera tehnică de servere (8,79 mp) și grupul sanitar al personalului completează nivelul. Liftul este obligatoriu pentru circuitul pacientului internat, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități și pentru transportul pe targă; cabina se dimensionează corespunzător în stadiul 2.

Soluția propusă răspunde integral temei de proiectare stabilită de beneficiar în privința capacității — 5 paturi de spitalizare continuă, 4 camere de laborator și 3 zone IT–birouri — și depășește minimul de 234 mp de încăperi principale stabilit prin temă. Corespondența dintre încăperile cerute de beneficiar și încăperile figurate pe planșe este prezentată în Tabelul c.2.3 de mai jos

Încăpere program beneficiar	Arie program (mp)	Corespondent soluție propusă	Nivel	Arie propusă (mp)
Salon 3 paturi	24,00	Salon 2 – 3 paturi (cu GS)	Mansardă	29,32*
Salon 2 paturi	16,00	Salon 1 – 2 paturi (cu GS)	Mansardă	30,93*
Recoltare / medicație	18,00	Sală tratament / recoltare + cameră pregătire medicamente	Mansardă	16,98
Grup sanitar adaptat PMR	6,00	Grup sanitar dizabilități	Parter	8,57

Cameră personal medical	28,00	Cameră asistente + rezidenți	Demisol	28,18
Depozit medicamente	8,00	Cameră pregătire medicamente	Mansardă	5,78**
Extracție ADN	20,00	Cameră extracție ADN	Etaj 1	22,01
PCR	20,00	Cameră PCR	Etaj 1	20,11
Citogenetică	16,00	Cameră citogenetică	Etaj 1	14,69 ⚠
NGS	24,00	Cameră NGS – secvențiere	Etaj 1	28,16
Cameră de dezvoltare viitoare	16,00	Cameră dezvoltări viitoare	Etaj 1	19,19
Birou sediu CRGMT	14,00	Birou sediu CRGMT	—	—
Cameră servere	10,00	4 camere tehnice de servere	Ds / P / E1 / M	35,57***
Unitate IT bioinformatică	14,00	Cameră bioinformatică	Demisol	11,52
TOTAL program beneficiar	**234,00**			**265,23****
Funcțiuni medicale introduse prin soluție				
—	—	Cabinet genetică medicală	Parter	22,58
—	—	Cabinet medical	Mansardă	16,92
—	—	Sală tratamente	Parter	15,31
—	—	Oficiu alimentar / sală de mese	Mansardă	11,09
Total funcțiuni introduse	**—**			**65,90**
TOTAL GENERAL	**234,00**			**331,13**

Tabelul c.2.3 — Corespondența programului beneficiarului cu soluția propusă

Observații pe marginea desfășurătorului de mai sus:

- Ariile includ grupul sanitar anexat pentru fiecare salon; ariile nete ale saloanelor, fără grup sanitar, sunt de 24,42 mp și 24,48 mp.
- Camera de pregătire a medicamentelor preia și funcția de depozit de medicamente; are 5,78 mp, iar programul beneficiarului prevede 8,00 mp.
- Suma celor 4 camere tehnice de servere: 6,44 (Ds) + 10,88 (P) + 9,46 (E1) + 8,79 (M) = 35,57 mp.
- Totalul însumează o singură dată fiecare încăpere a soluției propuse; camera de pregătire a medicamentelor (5,78 mp), care apare în două rânduri ale tabelului, este luată în calcul o singură dată.
- Camera de citogenetică are 14,69 mp, iar programul beneficiarului prevede 16,00 mp. Dacă este cazul, abaterea se corectează în stadiul 2.

Funcțiunile medicale suplimentare — cabinetul de genetică medicală, sala de tratamente, cabinetul medical și oficiul alimentar — nu figurau în programul beneficiarului și sunt introduse de elaborator pentru conformarea cu OMS nr. 1358/2014, în cazul cabinetului medical, și cu normele sanitare aplicabile unităților medicale cu paturi, în cazul oficiului alimentar și al sălii de tratament de la nivelul compartimentului.

Circuitele funcționale principale ale corpului extins, pe tipuri de flux, sunt sintetizate în Tabelul c.2.4 de mai jos.

Circuit	Traseu	Observații
Pacient ambulatoriu	stradă → așteptare P → cabinet genetică / sală tratamente P	fără acces spre nivelurile superioare
Pacient internat	stradă → așteptare P → lift → circulație M → salon M	lift comun; cabină pentru targă
Probe biologice	recoltare (M sau P) → lift → circulație E1 → extracție → PCR → NGS	ecluza de primire a probelor se figurează în stadiul 2
Personal	acces curte Ds → vestiare Ds → scară / lift → niveluri de activitate	acces separat de cel al pacienților
Deșeuri medicale	loc de producere → lift → depozit Ds → acces personal	containere închise; program orar separat
Lenjerie	curată: depozitare la saloane M; murdară: depozit M → lift → evacuare	containere închise; lift comun
Alimente	bloc alimentar al unității → lift → oficiu alimentar M	lift comun; separare în timp

Tabelul c.2.4 — Circuitele funcționale principale

Pacientul ambulatoriu rămâne la parter și nu intersectează celelalte circuite. Circuitele de lenjerie, alimente și deșeuri folosesc același lift și se separă prin program orar și prin mijloace de transport închise, conform procedurilor operaționale care se elaborează în stadiul 2. La etajul 1, proba biologică parcurge un traseu unidirecțional pe succesiunea încăperilor de extracție, PCR și NGS, iar circulația comună este separată de procesarea propriu-zisă prin proceduri de biosiguranță și prin echipament de protecție; ecluza de acces în laborator se figurează în stadiul 2.

Depozitul de deșeuri medicale din demisol asigură depozitarea temporară a deșeurilor produse în corpul extins, iar evacuarea acestora spre exterior se face prin accesul de personal din curte.

Personalul și dotările

Conform OMS nr. 1358/2014, structura minimă a centrului cuprinde 2 medici în specialitatea genetică medicală, dintre care un medic primar care îndeplinește funcția de șef al centrului, un medic de laborator sau biolog, un asistent medical,

un asistent medical de laborator, precum și personalul sanitar mediu și auxiliar al compartimentului cu paturi. Soluția funcțională propusă prevede cabinetul de genetică medicală de la parter și cabinetul medical de la mansardă pentru personalul medical, încăperile laboratorului de la etajul 1 pentru personalul de laborator, respectiv camera asistenților și a medicilor rezidenți (28,18 mp), împreună cu vestiarele de la demisol, pentru personalul de suport.

c.3 Principalii indicatori tehnico-economici[11]

c.3.1 Indicatorii propuși spre aprobare[12]

Indicatori cu privire la valoarea totală estimată a obiectivului de investiţii:

Lit.	Indicator	Valoare propusă	Observații
a)	Valoarea totală estimată, cu TVA (lei)	30.454.866,24	fără TVA: 25.201.332,56; marjă 25%
a)	din care C+M, cu TVA (lei)	10.383.798,89	fără TVA: 8.581.651,97
a)	Valoarea totală fără marja de buget (cap. 1–6), cu TVA (lei)	24.924.089,01	fără TVA: 20.630.442,29

Indicatori minimali de performanţă şi calitate pe care obiectivul de investiţii trebuie să îi atingă:

Lit.	Indicator	Valoare propusă	Observații
b)	Paturi de spitalizare continuă	minimum 5	saloane de 3 și 2 paturi
b)	Aria încăperilor principale (mp)	minimum 234	program cap. a.8; soluția propusă: 331,13 mp
b)	Zone de laborator	minimum 4 + 1 rezervă	extracție, PCR, citogenetică, NGS
b)	Comportare seismică	Rs IV	clasa de importanță III
b)	Performanță energetică	peste cerințele nZEB	PV; recuperare de căldură
b)	Biosiguranță și climat	HEPA H14; NGS ±1 °C; servere 18–22 °C	UPS și grup electrogen
b)	Accesibilitate	integrală	NP 051/2012

Indicatorii financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat sau de operare:

Lit.	Indicator	Valoare propusă	Observații
c)	Pacienți evaluați/îngrijiți (01PSR14)	minimum 400 / an	2025: 966 vizite
c)	Centre acreditate (01PSR12) / care își mențin acreditarea (01PSR13)	minimum 1 / 1	SR EN ISO 15189
c)	Structuri sprijinite (01PSO11) / laboratoare (01PSO8.04)	1 / 1	indicatori de realizare

[11] Cf. CATUC, alin. 3 lit. c; art. 496)
[12] Cf. CATUC, art. 496 alin. 1 lit. a–d)

Lit.	Indicator	Valoare propusă	Observații
c)	Durata de sustenabilitate	minimum 5 ani	administrare directă

Durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii:

Lit.	Indicator	Valoare propusă	Observații
d)	Durata estimată de execuție (luni)	24 + luna de recepție	durata totală: 32 luni calendaristice (L1–L32, mar 2027–oct 2029)

c.3.2 Marja de buget, costurile intervenției și valorile admisibile[13]

Pentru valoarea totală estimată, marja de buget acceptabilă este de 25% (4.570.890,27 lei fără TVA; 5.530.777,23 lei cu TVA), aplicată pe baza de calcul din Anexa 8 CATUC, formată din poz. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4 și 5.1.1 ale devizului general (18.283.561,09 lei fără TVA). Varianta de 35% (6.399.246,38 lei fără TVA) s-ar aplica doar dacă beneficiarul ar încadra obiectivul, din punct de vedere economic, la intervenții ample asupra construcțiilor existente (art. 496 alin. (2)). Potrivit art. 496 alin. (4), costurile intervenției asupra construcției existente includ lucrările de desfacere și refacere și repararea finisajelor și instalațiilor afectate; în S1 acestea sunt cuprinse în poz. 1.2 și 4.1 ale devizului general.

Pentru indicatorii de la lit. c), art. 496 alin. (5) cere valori admisibile și intervale. Valorile de mai sus sunt minime admisibile, egale cu țintele minime ale Ghidului. Dacă după aprobare valorile maximale cresc, valorile minimale scad sau marja este depășită, documentația se reface și indicatorii se reaprobă (art. 496 alin. (7)).

c.4 Estimarea bugetară și bugetul-țintă[14]

c.4.1 Schema bugetului-țintă și formele de atribuire[15]

Bugetul-țintă identifică principalele activități și costurile lor, marja de buget acceptabilă, procentul cheltuielilor diverse și neprevăzute și formele de atribuire. Serviciile de proiectare pentru stadiile 2–4, inclusiv asistența tehnică a proiectantului, execuția lucrărilor și furnizarea echipamentelor se atribuie prin proceduri de achiziție publică potrivit Legii nr. 98/2016, cu procedura stabilită în funcție de valoarea estimată. Echipamentele se pot atribui integral sau pe loturi (laborator, IT, mobilier). Dirigenția de șantier și managementul de proiect se atribuie separat.

c.4.2 Cheltuielile diverse și neprevăzute[16]

Potrivit art. 497 alin. (2), cheltuielile diverse și neprevăzute se raportează la valoarea maximă estimată. Devizul general le cuprinde la poz. 5.3, cu procentul de 10% aplicat bazei 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4, adică 1.802.071,93 lei fără TVA (2.180.507,03 lei

[13] Cf. CATUC, art. 496 alin. 2, 4 și 5)
[14] Cf. CATUC, art. 497
[15] Cf. CATUC, art. 497 alin. 1)
[16] Cf. CATUC, art. 497 alin. 2)

cu TVA), nivel corespunzător limitei din HG nr. 907/2016 pentru investiții noi (până la 20% pentru intervenții la construcții existente). Procentul se confirmă de beneficiar la aprobarea indicatorilor. Marja de buget de 25% (cap. 7) este distinctă și acoperă incertitudinea de preț și de cantități specifică stadiului 1; eventuala suprapunere dintre cele două rezerve se analizează la actualizarea devizului în Stadiul 2.

c.4.3 Costurile pe activități principale[17]

Lit.	Activitate	Poziții DG	Fără TVA (lei)	Cu TVA (lei)
a)	Obținerea terenului	1.1	0,00	0,00
b)	Amenajarea terenului	1.2	132.974,36	160.898,98
c)	Amenajări pentru protecția mediului, spații verzi	1.3 (spații verzi incluse în 1.2)	0,00	0,00
d)	Asigurarea utilităților	cap. 2	1.600.000,00	1.936.000,00
e)	Proiectare, studii, asistență tehnică, dirigenție	cap. 3	808.293,90	978.035,62
f)	Construcția, inclusiv montaj	4.1, 4.2, 5.1	6.891.585,87	8.338.817,90
g)	Echipare tehnică, inclusiv montaj	4.3	1.521.114,98	1.840.549,12
h)	Dotare	4.4, 4.5, 4.6	7.389.663,55	8.941.492,89
i)	Costuri conexe (taxe, cote, diverse și neprevăzute, informare, probe tehnologice)	5.2, 5.3, 5.4, 6.2	2.286.809,63	2.728.294,50
—	Total cap. 1–6	—	20.630.442,29	24.924.089,01
—	Marja de buget 25%	7.1	4.570.890,27	5.530.777,23
—	Total investiție (cap. 1–7)	—	25.201.332,56	30.454.866,24

Potrivit art. 497 alin. (4), compararea costurilor pe activități și a duratelor pentru fiecare scenariu se raportează la bugetul-țintă și la durata previzionată în stadiul 0. Nota de fundamentare nu este încă elaborată, astfel încât raportarea se face la plafonul apelului și la termenul de eligibilitate.

Activitate	S1 fără TVA (lei)	S2 fără TVA (lei)
Construcție și echipare (lit. b, c, d, f, g)	8.669.531,21	844.944,10
Proiectare și asistență (lit. e)	808.293,90	59.146,09
Dotare (lit. h)	7.389.663,55	0
Conexe (lit. i)	2.101.095,72	42.247,20
Marja de buget	4.570.890,27	331.218,09
Total	25.201.332,56	1.277.555,48
Durată (luni)	32	≈ 7

[17] Cf. CATUC, art. 497 alin. 3 lit. a–i)

c.4.4 Sursele de finanțare

Plafonul maxim al Apelului A este stabilit de Ghid în euro; echivalentul său la cursul InfoEuro aferent lunii iunie 2026 (1 euro = 5,2481 lei) este de 10.232.286,43 lei cu TVA (8.456.435,07 lei fără TVA), iar valoarea minimă este de 1.049.625,25 lei (200.001 euro cu TVA, potrivit Ghidului). Valoarea totală estimată, de 30.454.866,24 lei cu TVA, depășește plafonul. Ghidul permite acoperirea diferenței prin angajamentul din Declarația unică (Anexa 4 la Ghidul solicitantului de finanțare).

Sursă	Cu TVA (lei)	Pondere
Fonduri externe nerambursabile – Programul Sănătate, Apel A (plafon, echivalent în lei)	10.232.286,43	33,60%
Buget local Municipiul Timișoara / alte surse legal constituite	20.222.579,81	63,25%
Total (marjă 25%)	30.454.866,24	100%

Fără marja de buget, diferența de acoperit din bugetul local este de 12.554.292,54 lei cu TVA. Dotarea fundamentată în Anexa 15 (poz. 4.4, 4.6 și 6.2 și instalarea IT din poz. 4.2: 7.437.016,54 lei fără TVA; 8.998.790,02 lei cu TVA) se încadrează în plafon, cu o rezervă de 1.233.496,41 lei cu TVA. Defalcarea pe cheltuieli eligibile și neeligibile, directe și indirecte, se face în Anexa 15 la cererea de finanțare, pe structura devizului general din Anexa 2; consultanța pentru cererea de finanțare (poz. 3.7.1) se încadrează la cheltuieli indirecte, iar marja de buget (cap. 7) se acoperă din bugetul local. Angajamentul de cofinanțare al ordonatorului principal se formalizează prin hotărârea de aprobare a indicatorilor.

Corelarea surselor de cost. Față de lista de cantități LC 261011, devizul general (Anexa 2) aplică următoarele corecții. Poziția din LC formulată ca eliminare a corpului C3 este tratată ca „desfaceri și intervenții pe corpul C3 existent (pregătirea extinderii)", la poz. 1.2, în acord cu Scenariul 1. Pausalul LC pentru echipamentele de laborator, care conține TVA, a fost înlocuit cu defalcarea fără TVA din Anexa 15 (poz. 4.4, 4.2, 4.6 și 6.2), pentru a evita dubla aplicare a TVA. Tâmplăriile, omise din totalul LC, au fost incluse, iar liftul pentru targă a fost reîncadrat la poz. 4.3. Toate prețurile au fost reconvertite la cursul unic de 5,2481 lei. Structura de rezistență (1.667.700,00 lei), terasamentele, învelitoarea mansardei și utilitățile nu au corespondent în LC; ele sunt estimări ale elaboratorului și se vor actualiza în Stadiul 2. Foaia „Sumar" a Anexei 15 menționează că „proiectul NU mai include lucrări de construire"; mențiunea contrazice obiectul prezentei documentații și trebuie corelată de beneficiar cu cererea de finanțare (criteriul 16 al Grilei).

c.5 Documente-suport[18]

Certificat de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026, emis de Primăria Municipiului Timișoara în temeiul PUG 2023 (HCL 457/17.10.2023), pentru «Lucrări de extindere pentru dezvoltarea Centrului Regional de Genetică Medicală Timiș»,

[18] Cf. CATUC, alin. 3 lit. d)

valabil 12 luni de la data emiterii. Certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026, emis de Primăria Municipiului Timișoara, constituie documentul-suport prevăzut la art. 495 alin. (3) lit. d) CATUC și este inclus în Anexa 5 a prezentei documentații (documente-suport, depuse separat). Celelalte documente-suport disponibile sunt extrasul CF, PAD, studiile geotehnice și releveul.

c.6 Elemente pentru evaluarea tehnică și financiară[19]

Subcapitolul prezintă, pentru fiecare subcriteriu din Anexa 1a, elementele din documentația tehnico-economică pe care evaluatorul le poate verifica. Punctajul vizat este cel maxim; condițiile care depind de documente ale beneficiarului sunt marcate.

Pentru fiecare subcriteriu se indică: măsura propusă; locul din documentație unde poate fi verificată (capitolul DALI, poziția din devizul general sau din centralizatorul F2, planșa); cerința din Ghidul solicitantului sau din Anexa 1a căreia îi răspunde; documentul prin care se probează la depunere sau în stadiile următoare. Măsurile se preiau obligatoriu în tema de proiectare pentru Stadiile 2–3 și în caietele de sarcini ale contractelor de proiectare și execuție, astfel încât să devină obligații contractuale verificabile la recepție. Prezenta documentație nu solicită, pentru Stadiul 1, piese sau studii suplimentare. Sinteza punctajului vizat la depunere este prezentată în Tabelul c.6.1, la finalul subcapitolului.

Criteriul 1.2 – Capacitatea centrului

CRGMT a furnizat servicii la mai mult de 500 de pacienți în 2025: 966 de consultații, iar Anexa 1a precizează că „o persoana poate fi inclusa în calculul indicatorului de fiecare dată când utilizează facilitățile”; chiar numărul persoanelor unice (449) depășește pragul de 400. Datele se probează prin raportarea către DSP și prin extrasul CNAS, anexate cererii de finanțare.

Din perspectiva indicatorului de rezultat 01PSR14 (pacienți evaluați/îngrijiți în structurile sprijinite, minimum 400 pe an, cap. c.3.1), activitatea din 2025 (966 de vizite) asigură atât punctajul maxim la subcriteriul 1.2 (6 p), cât și ținta indicatorului din primul an de operare. Spațiile propuse – cabinetul de genetică medicală (22,58 mp), sala de tratamente (15,31 mp), zona de așteptare cu recepție (60,43 mp) și compartimentul cu 5 paturi (cap. c.2, Tabelul c.2.2) – permit creșterea numărului de vizite față de 2025, fără ca punctajul să depindă de această creștere.

Criteriile 1.1, 1.3, 1.4 și 1.5 – Relevanță, contracte, personal și finanțări anterioare

Corelarea cu strategiile (criteriul 1.1 A) este documentată în cap. a.1: Strategia Națională de Sănătate 2023–2030, SIDU Timișoara 2021–2027 (OS1.3) și cadrul instituțional dat de OMS nr. 1.358/2014; necesitatea investiției (criteriul 1.1 B) este fundamentată în cap. a.3 și a.6. Serviciile contractate (criteriul 1.3) sunt descrise în cap. a.2: spitalizarea de zi pentru testare NGS, contractată cu CNAS din 2024,

[19] Cf. GSF, Anexa 1a

Programul național de diagnostic genetic pre- și postnatal și cinci contracte de prestări servicii; contractele și actele adiționale valabile se anexează cererii de finanțare. Personalul medical și paramedical care va utiliza echipamentele (criteriul 1.4) cuprinde 3 medici de genetică medicală, 1 asistent medical și 12 medici rezidenți (cap. c.6, criteriul 7.1), dovedit prin statul de funcții. Finanțările anterioare de tip FEDR din perioada 01.01.2021–31.12.2025 (criteriul 1.5) se declară prin Anexa 16 la cererea de finanțare.
Pentru subcriteriul 1.1 A (5 p), cererea de finanțare preia din cap. a.1 contribuția directă a proiectului la obiectivele Strategiei Naționale de Sănătate 2023–2030 privind accesul la diagnostic și îngrijire pentru pacienții cu boli rare și la obiectivul specific RSO4.5 al Programului Sănătate 2021–2027, Prioritatea 3, precum și corelarea cu Planul General Regional de Servicii Sanitare 2021–2027 pentru Regiunea Vest. Pentru subcriteriul 1.1 B (5 p), necesitatea se descrie, conform grilei, prin raportare la tipologia unității (centru regional de genetică medicală în structura unui spital clinic de urgență pentru copii), la grupul-țintă (copii și adulți cu boli rare și familiile lor, din județele Timiș, Arad, Caraș-Severin, Hunedoara și din alte județe), la serviciile furnizate (cap. a.2), la personalul medical și nemedical (subcriteriul 1.4) și la modul în care investiția rezolvă disfuncțiile constatate (cap. a.3 și c.2). Obținerea a zero puncte la oricare dintre componentele 1.1 A și 1.1 B atrage respingerea proiectului; de aceea, cele două secțiuni ale cererii de finanțare se redactează distinct, cu trimitere la capitolele indicate.
Pentru subcriteriul 1.4 (3 p), grila ia în calcul numai personalul de specialitate medical (medici, asistenți medicali) și paramedical (asistenți medicali de laborator, biologi, chimiști, biochimiști), nu și personalul-suport. Statul de funcții anexat trebuie să evidențieze distinct, pe lângă cei 3 medici de genetică medicală, asistentul medical și cei 12 medici rezidenți, personalul de laborator care va utiliza echipamentele din poz. 4.3 și 4.4 ale devizului genera. Pentru subcriteriul 1.5 (7 p), punctajul maxim se acordă dacă valoarea totală a finanțărilor nerambursabile de tip FEDR primite de centru în perioada 1 ianuarie 2021 – 31 decembrie 2025 este sub 500.000 euro; elaboratorul nu deține informații despre astfel de finanțări, iar declarația se face de beneficiar prin Anexa 16.

Criteriul 2 – Maturitatea proiectului
Proiectul se depune în stadiul 1, cu prezenta documentație și cu certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026. Punctajul de maturitate crește odată cu avansarea documentației: documentațiile pentru avize și acorduri se vor elabora în Stadiul 2, proiectul tehnic în Stadiul 3, iar autorizația de construire se obține în L7 (septembrie 2027). Dacă, la data depunerii, beneficiarul dispune de documentații într-un stadiu mai avansat, acestea se anexează cererii de finanțare.

Criteriul 2 are punctajul minim 0 p și nu condiționează admisibilitatea proiectului. Potrivit grilei, proiectul depus numai cu studiul de fezabilitate sau cu documentația de avizare a lucrărilor de intervenții primește 0 p, iar punctajul crește numai pe baza documentațiilor efectiv elaborate și recepționate (cu proces-verbal de recepție) la data depunerii. Prezenta documentație nu solicită,

pentru Stadiul 1, piese sau studii suplimentare; studiile din cap. d.5 se elaborează în Stadiile 2–3. Pentru ca avansarea ulterioară să fie posibilă fără reluarea documentației, DALI răspunde integral Grilei de analiză a conformității (Anexa 1 la prezenta documentație), întrucât bifarea cu NU a unor criterii din această grilă conduce, după solicitarea de clarificări, la respingerea cererii de finanțare. Punctajul vizat la depunere pentru criteriul 2 este 0 p.

Criteriul 3.1 – Planificarea activităților
Graficul cuprinde toate categoriile de activități cerute: proiectarea în Stadiile 2–4, contractul de execuție, asistența tehnică a proiectantului, dirigenția de șantier, achiziția echipamentelor, recepția și managementul de proiect. Duratele corespund complexității lucrărilor: pregătirea în L1–L7 (martie–septembrie 2027, cu autorizația de construire în L7), 24 luni de execuție (L8–L31, octombrie 2027 – septembrie 2029) + luna de recepție și punere în funcțiune (L32, octombrie 2029). Recepția la terminarea lucrărilor se încadrează în termenul de eligibilitate 31.12.2029, cu o rezervă de două luni (cap. d.2).

Pentru punctajul maxim (7 p), activitățile din secțiunea „Activități previzionate” a cererii de finanțare se preiau din graficul din cap. d.2, cu aceleași denumiri și termene, și se corelează cu pozițiile devizului general: managementul de proiect (L1–L32, poz. 3.7.1); proiectarea – documentațiile pentru avize și acorduri, proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor, proiectul tehnic și detaliile de execuție, cu verificarea tehnică (L1–L7, poz. 3.5.4–3.5.6); organizarea procedurilor de achiziție (L1–L7, poz. 3.6); execuția lucrărilor, cu organizarea de șantier (L8–L31, poz. 4.1, 4.2 și 5.1); asistența tehnică a proiectantului (poz. 3.8.1) și dirigenția de șantier (poz. 3.8.2), pe toată durata execuției și la recepție (L8–L32); achiziția și montajul echipamentelor și dotărilor (poz. 4.3–4.6), cu probe tehnologice și teste (poz. 6.2); recepția la terminarea lucrărilor și punerea în funcțiune (L32); informarea și publicitatea (poz. 5.4) și auditul financiar (poz. 3.7.2). Durata de 24 de luni a execuției corespunde unui volum de C+M de 8.581.651,97 lei fără TVA, cu lucrări de infrastructură sub nivelul apei freatice și cu instalații de complexitate ridicată (ventilație cu filtrare HEPA H14, climatizare de precizie, gaze medicale și tehnice), iar furnizarea echipamentelor de laborator se programează în ultimele luni de execuție (cap. d.2).

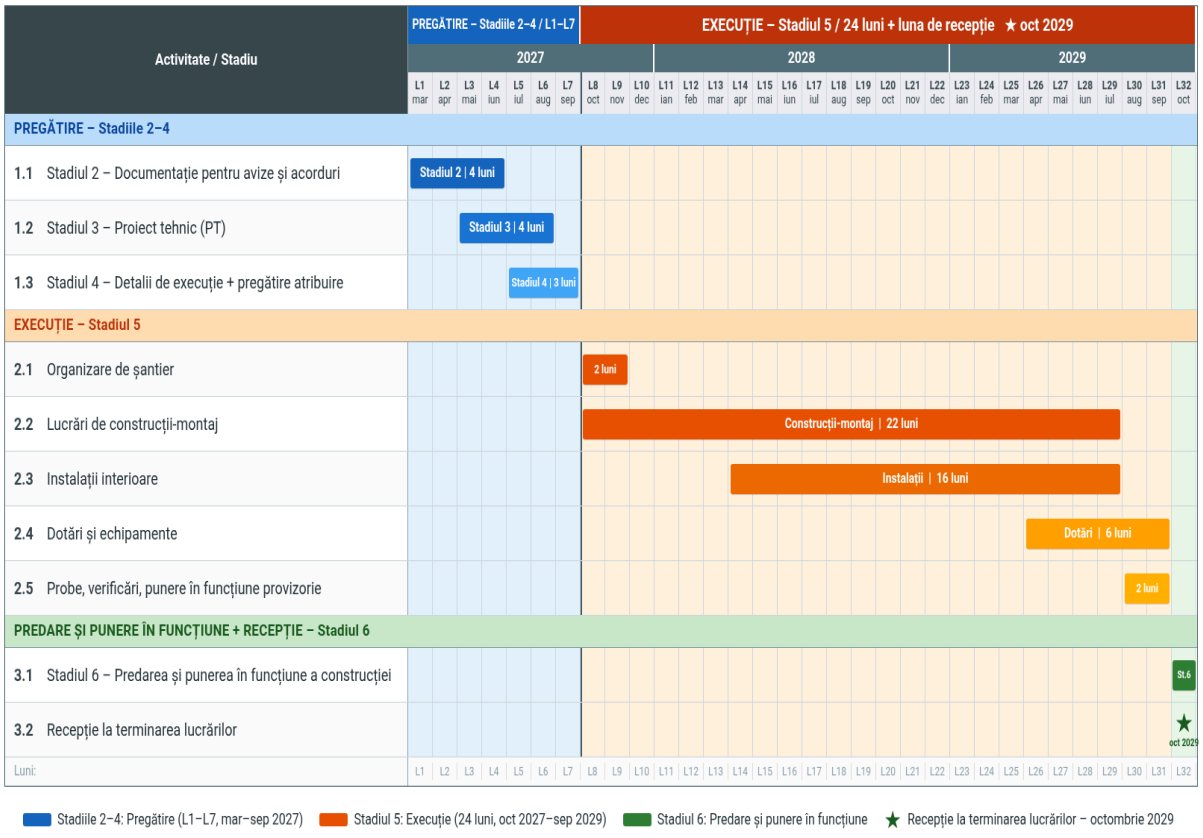


Figura c.2 – Graficul orientativ de realizare a investiției (L1 = martie 2027)

Activitate	Lunile	Durată (luni)
Pregătire – Stadiile 2–4	mar 2027 – sep 2027, L1–L7	7
Execuție – Stadiul 5	oct 2027 – sep 2029, L8–L31	24
Recepție + Stadiul 6	oct 2029, L32	1
TOTAL	mar 2027 – oct 2029 (L1–L32)	32

Criteriul 3.2 – Capacitatea operațională a solicitantului

Anexa 1a punctează propunerea, în echipa internă de implementare, a trei experți relevanți: un manager de proiect cu experiență dovedită de cel puțin 5 ani în implementarea proiectelor de investiții, un expert tehnic în construcții și un expert medical, fiecare cu experiență de cel puțin 3 ani. Componența nominală a echipei și CV-urile semnate, cu perioadele de implementare indicate explicit, se stabilesc de beneficiar și se atașează cererii de finanțare [de confirmat de beneficiar]. Managementul de proiect extern (poz. 3.7.1 a devizului general) și dirigenția de șantier (poz. 3.8.2) completează echipa internă, fără să o substituie.

Pentru punctajul maxim (3 p), echipa internă propusă cuprinde cel puțin: managerul de proiect (experiență dovedită de minimum 5 ani în implementarea proiectelor de investiții); un expert tehnic construcții (minimum 3 ani), cu rol de

urmărire a contractelor de proiectare și execuție și de interfață cu dirigintele de șantier; un expert medical (minimum 3 ani), medic de genetică medicală din cadrul CRGMT, cu rol de validare a soluțiilor funcționale și a specificațiilor tehnice ale echipamentelor. CV-urile indică explicit proiectele și perioadele de implementare, așa cum cere grila. Echipa se completează cu un responsabil financiar și un responsabil de achiziții, numiți prin decizia managerului spitalului.

Criteriul 4.1 – Costuri realiste și justificate

Costurile dotării sunt fundamentate pe oferte de piață, cu valoarea minimă din cel puțin două oferte pentru fiecare poziție (Anexa 15); pozițiile cu ofertă unică se completează cu a doua ofertă până la depunerea cererii de finanțare (cap. d.5). Serviciile din capitolul 3 sunt fundamentate pe oferta nr. 122/10.09.2026 (studii 22.207,50 lei; documentația de avizare 104.422,50 lei; viziunea proiectului 5.040,00 lei) și pe oferta nr. 121/10.09.2026 (consultanță 33.000,00 lei), valori fără TVA. Lucrările sunt estimate pe lista de cantități LC 261011, convertită la cursul de 5,2481 lei. Pentru pozițiile estimate de elaborator, sursa independentă (minimum două oferte sau baze de date de prețuri) se va documenta în Stadiul 2, iar prețul final rezultă din procedura de atribuire a contractului de execuție.

Sursele independente și verificabile sunt indicate în coloana „Observații / sursa valorii" a devizului general (Anexa 2) și în nota de calcul a devizelor, unde valorile estimate de elaborator fără sursă de piață sunt evidențiate distinct. Pentru punctajul maxim, cererea de finanțare atașează: cel puțin două oferte de piață pentru fiecare echipament (Anexa 15); pentru lucrări, prețurile unitare din lista de cantități LC 261011, comparate cu indicatori de cost din baze de date de prețuri pentru construcții; justificarea costului C+M raportat la aria desfășurată (8.581.651,97 lei fără TVA pentru circa 960 mp, adică circa 7.409 lei/mp); ofertele nr. 121/10.09.2026 și nr. 122/10.09.2026 pentru servicii. Cheltuielile diverse și neprevăzute (poz. 5.3, 1.802.071,93 lei fără TVA) reprezintă 10% din baza de calcul, în limitele HG nr. 907/2016.

Criteriul 4.2 – Completitudinea și coerența bugetului

Devizul general (Anexa 2), centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv F1 (Anexa 3) și centralizatorul cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări F2 (Anexa 4) sunt corelate poziție cu poziție. Totalul capitolului 4 (15.591.188,45 lei fără TVA) este identic în devizul general și în F1, totalul F2 (15.876.420,64 lei fără TVA) este egal cu suma capitolului 4 și a poz. 6.2, iar valoarea C+M (8.581.651,97 lei fără TVA) este identică în devizul general și în F1. Pozițiile de dotare corespund Anexei 15. Pentru punctaj, Anexa 15 la cererea de finanțare trebuie corelată cu devizul general, cu defalcarea pe cheltuieli eligibile și neeligibile, directe și indirecte (cap. c.4.4), și cu hotărârea de aprobare a indicatorilor; mențiunea din Anexa 15 privind excluderea lucrărilor de construire trebuie eliminată sau explicată. Obținerea a zero puncte la acest subcriteriu atrage respingerea.

Pentru corelarea cu bugetul cererii de finanțare, cheltuielile se grupează astfel: lucrări (poz. 1.2, cap. 2, poz. 4.1, 4.2 și 5.1); echipamente și dotări (poz. 4.3–4.6); servicii (cap. 3); cheltuieli diverse și neprevăzute (poz. 5.3); marja de buget (cap. 7, 4.570.890,27 lei fără TVA), tratată potrivit regulilor de eligibilitate din Ghid. Plafonul Apelului A, de 10.232.286,43 lei cu TVA (1.949.712,55 EUR la cursul de 5,2481 lei), reprezintă 33,60% din valoarea totală de 30.454.866,24 lei cu TVA, iar diferența, de 20.222.579,81 lei cu TVA, se asumă prin hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici (cap. c.4.4 și d.1). Codurile de intervenție se completează în cererea de finanțare pe baza acestei grupări.

Criteriul 5.1 – Inovarea și calitatea proiectului

Infrastructura intră în practica medicală printr-un traseu unic al pacientului și al probei, în aceeași incintă: consultația și consilierea genetică în ambulatoriu, recoltarea, analiza în laboratorul propriu (extracție, PCR, citogenetică, secvențiere), interpretarea bioinformatică și comunicarea rezultatului, iar pentru pacientul care necesită internare, compartimentul cu 5 paturi lângă Terapia Intensivă. Laboratorul este conceput pentru acreditarea SR EN ISO 15189, iar activitatea se raportează la standardele de bună practică ale rețelei ERN-ITHACA, din care centrul face parte din 2017. Accesul populației crește prin internalizarea testărilor, prin reducerea timpului până la diagnostic și prin capacitatea suplimentară pentru pacienții din Timiș, Arad, Caraș-Severin, Hunedoara și din alte județe.

Calitatea se demonstrează prin raportare la standarde verificabile: SR EN ISO 15189 pentru laboratoarele medicale, SR EN ISO 14644 pentru clasele de curățenie ale zonelor cu filtrare HEPA H14, recomandările OMS privind biosiguranța în laborator pentru separarea zonelor pre- și post-PCR și ghidurile de bună practică ale ERN-ITHACA. Organizarea pe niveluri este figurată pe planșele A.4–A.7 (cap. e.3, Figurile e.5–e.8): circuitul unidirecțional al probei la etajul 1 (extracție ADN 22,01 mp, PCR 20,11 mp, secvențiere NGS 28,16 mp), ambulatoriul la parter și compartimentul de spitalizare la mansardă. Echipamentele din poz. 4.3 și 4.4 (1.521.114,98 lei, respectiv 6.973.163,75 lei fără TVA) se integrează în practica medicală prin protocoale de lucru validate, prin instruirea personalului la punerea în funcțiune (poz. 6.2) și prin participarea la scheme externe de evaluare a calității.

Criteriul 5.2 – Starea de bine a pacienților și a aparținătorilor

Măsurile urmează temele secțiunii aferente din Ghidul solicitantului de finanțare și exemplele din Anexa 1a. Ele se preiau ca cerințe în tema de proiectare și în caietele de sarcini.

Măsurile sunt localizate pe planșele de organizare funcțională: planșa A.5 «Schemă organizare funcțională - Parter Propus» pentru zona de așteptare cu recepție (60,43 mp) și cabinetul de genetică medicală, respectiv planșa A.7 «Schemă organizare funcțională - Mansardă Propus» pentru saloane. Ele răspund secțiunii 5.7.3.2 din Ghidul solicitantului. Mobilierul și dotările aferente sunt cuprinse în poz. 4.5.1 «Mobilier și dotări interioare» (189.240,38 lei fără TVA, Anexa 4), iar cererea de finanțare atașează, așa cum cere grila, extrase din prezenta documentație (tabelul de mai jos și planșele A.5 și A.7).

Temă	Măsură propusă	Spații
Lumină naturală	ferestre și lucarne care asigură lumină naturală și vedere spre spațiul verde	saloane, așteptare
Confort acustic	alcătuiri izolante, finisaje fonoabsorbante	saloane, așteptare
Calitatea aerului	ventilație mecanică cu recuperare și filtrare	toate spațiile
Design biofil	spațiu verde de 340 mp, vegetație vizibilă din interior	așteptare, saloane
Mobilier ergonomic	mobilier adaptat copiilor și însoțitorilor	așteptare, saloane
Orientare	semnalizare clară, pictograme, coduri de culoare	circulații
Confort termic	control local al temperaturii; protecție solară	saloane
Confidențialitate	separări vizuale; spații de discuție pentru consiliere	recoltare, saloane
Accesibilitate	acces fără trepte (echipament de ridicare la intrare), lift, grup sanitar PMR	toate
Design centrat pe pacient și familie	loc de joacă și colț de lectură (bibliotecă) pentru copii; loc pentru însoțitor lângă pat	așteptare, saloane

Criteriul 5.3 – Starea de bine a personalului

Măsurile urmează temele secțiunii aferente din Ghidul solicitantului de finanțare. Spațiile personalului sunt grupate la demisol (planșa A.4 «Schemă organizare funcțională - Demisol Propus»): camera asistenților și a medicilor rezidenți (28,18 mp), cu oficiu alimentar și grup sanitar cu duș, două vestiare cu grupuri sanitare (20,11 mp și 10,78 mp) și camera de bioinformatică (11,52 mp); la mansardă se prevede oficiul alimentar / sala de mese (11,09 mp). Măsurile urmează secțiunea 5.7.3.3 din Ghid și se verifică pe planșe și în poz. 4.5.1 a devizului general (mobilier ergonomic, scaune de laborator reglabile, iluminat la postul de lucru).

Temă (Ghid 5.7.3.3)	Măsură propusă	Spații
Lumină naturală	lumină naturală în laboratoare și birouri, cu protecție solară	E1, mansardă
Confort acustic	echipamente zgomotoase grupate în demisol	laborator, birouri
Calitatea aerului	HEPA H14; presiune controlată	laborator

Temă (Ghid 5.7.3.3)	Măsură propusă	Spații
Mobilier ergonomic	mese de laborator și scaune ergonomice reglabile (Anexa 15)	laborator, IT
Confort termic	climatizare pe zone	toate
Accesibilitate	lift, circulații de 1,80 m	toate
Spații de bunăstare a personalului	cameră asistenți și rezidenți cu oficiu alimentar (28,18 mp), vestiare	Ds
Artă și design estetic	finisaje și culori calde în spațiile de odihnă	spații personal

Criteriul 5.4 – Digitalizare

Documentația include în devizul general un sistem IT (servere, stocare, rețea, stații de lucru – poz. 4.4*; instalare și configurare – poz. 4.2*; licențe – poz. 4.6; în total 2.357.061,63 lei fără TVA). Tema de proiectare pentru stadiile 2 și 3 și caietele de sarcini vor impune interoperabilitatea cu sistemul informatic al spitalului la standardul minim HL7 sau similar, ceea ce corespunde condiției de 3 p. Beneficiarul utilizează un sistem de programare online sau telefonică și de furnizare a rezultatelor, accesibil la acest link: https://www.spital-copii-timisoara.info/programari.

Pentru componenta de interoperabilitate (3 p), specificațiile tehnice ale sistemului IT și ale licențelor (poz. 4.4 și 4.6) vor cere: schimb de date cu sistemul informatic al spitalului prin mesaje HL7 v2.x și/sau resurse HL7 FHIR; integrarea sistemului informatic de laborator (LIS) cu echipamentele de analiză și cu dosarul electronic al pacientului; raportarea către platforma informatică a asigurărilor de sănătate, potrivit reglementărilor CNAS; protecția datelor genetice potrivit Regulamentului (UE) 2016/679, cu jurnalizarea accesului, criptare și copii de siguranță. Pentru componenta de programare și informare (2 p), sistemul existent este dovedit prin linkul indicat; proiectul vizează extinderea lui cu notificări privind programările și cu accesul securizat al pacientului sau al aparținătorului la rezultatul investigațiilor.

Criteriul 6.1 – Eficiența utilizării resurselor

S1 combină extinderea corpului C3 cu reabilitarea părților păstrate, deci se încadrează la punctul C din Anexa 1a, unde punctajul este media dintre punctul A (extinderi de clădiri: 6 p pentru respectarea a mai mult decât cerințele standardului nZEB) și punctul B (reabilitare: B.1, reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de gaze cu efect de seră, maximum 5 p, plus B.2, surse regenerabile, 1 p). Pentru punctajul maxim de 6 p, documentația stabilește trei cerințe de performanță, care se preiau obligatoriu în tema de proiectare și în caietele de sarcini: (1) pentru întregul corp C3 extins, consumul de energie primară totală și cel din surse neregenerabile se situează sub valorile-prag nZEB pentru clădirile din categoria sănătate, în zona climatică a municipiului Timișoara, calculate potrivit Metodologiei Mc 001/2022, cu o marjă de cel puțin 10% [marja

finală se stabilește prin calculul energetic din Stadiul 2]; (2) pentru părțile reabilitate, reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de gaze cu efect de seră depășește 40% față de situația de referință stabilită prin auditul energetic al existentului; (3) cel puțin 30% din consumul propriu de energie al corpului C3 se asigură din surse regenerabile produse pe amplasament (panouri fotovoltaice pe versantul optim al învelitorii, cap. b.1.2, completate cu pompă de căldură), ceea ce satisface simultan cerința Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, și condiția de la punctul B.2. Valorile-țintă se certifică prin calculul energetic al proiectului și prin auditul energetic al existentului, care stabilește referința pentru reducerea de la punctul B.1; ambele se vor elabora în Stadiul 2 și nu se solicită în Stadiul 1.
Măsurile prin care se ating cele trei cerințe sunt verificabile pe componente: anvelopă cu transmitanțe termice sub valorile maxime din Mc 001/2022 pentru clădirile nZEB; tâmplărie exterioară cu geam termoizolant triplu, figurată pe planșa A.10 «Scheme de configurare a fațadelor Propus»; tratarea punților termice la racordul cu părțile păstrate și cu corpul C1; etanșeitate la aer verificată prin test de presurizare înaintea recepției; ventilație mecanică cu recuperare de căldură cu randament de cel puțin 80%, iar în zonele cu presiune negativă recuperare prin baterii cu agent intermediar, fără amestec de aer, pentru respectarea biosiguranței; iluminat interior LED, cu senzori de prezență și de lumină naturală în circulații și grupuri sanitare; sistem de management al clădirii (BMS), cu contorizarea separată a consumurilor laboratorului, ambulatoriului și compartimentului cu paturi. Costurile sunt cuprinse în poz. 4.1 a devizului general (Anexa 4, F2: poz. 4.1.1.3 Arhitectură, 3.003.263,17 lei, și poz. 4.1.1.4 Instalații, 1.447.430,98 lei, fără TVA). Certificatul de performanță energetică emis la recepție dovedește atingerea cerințelor pe durata de durabilitate.

Criteriul 6.2 – Deșeuri, economie circulară, dezvoltare durabilă

Cerința minimă legală este predarea deșeurilor către un operator autorizat și pregătirea pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială a cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase generate pe șantier (art. 17 alin. (4) și (7) din OUG nr. 92/2021). Proiectul merge dincolo de această cerință prin trei categorii de măsuri, corespunzătoare punctelor A, B și C ale subcriteriului (câte 1 p), care se includ în caietul de sarcini al contractului de execuție și se verifică la recepție pe baza evidenței gestiunii deșeurilor și a documentelor de predare.
A. Reducerea cantității de deșeuri în timpul execuției (1 p). Antreprenorul elaborează, înaintea începerii lucrărilor, un plan de gestionare a deșeurilor de șantier, cu cantitățile estimate pe coduri din lista europeană a deșeurilor și cu ținta proprie a proiectului de pregătire pentru reutilizare, reciclare și valorificare materială a cel puțin 80% în greutate din deșeurile nepericuloase, peste pragul legal de 70%. Caietul de sarcini impune: colectarea separată pe șantier, pe cel puțin cinci fracții (beton și zidărie, metale, lemn, plastic, hârtie și carton); executarea selectivă a desfacerilor pe corpul C3 existent (poz. 1.2, 132.974,36 lei fără TVA), cu inventarierea prealabilă a materialelor recuperabile; comanda materialelor pe baza cantităților din proiectul tehnic, cu livrări fracționate; achiziția

de produse care nu sunt supraambalate și returnarea paleților și a ambalajelor reutilizabile către furnizori; prefabricarea tubulaturilor de ventilație și a elementelor de instalații, care reduce resturile de pe șantier.
B. Utilizarea de materii prime secundare (1 p). Caietul de sarcini impune: agregate reciclate certificate pentru straturile de fundare ale aleilor și platformelor (141,82 mp, planșa A.3) și pentru umpluturi, în măsura permisă de studiul geotehnic; reutilizarea pe amplasament a pământului excavat necontaminat pentru umpluturi și pentru amenajarea spațiului verde de 340 mp; betoane cu cimenturi cu adaosuri (zgură, cenușă) la elementele nestructurale; produse din oțel cu conținut reciclat declarat; termoizolații și plăci de gips-carton cu conținut reciclat. Conținutul reciclat se declară prin fișe tehnice sau prin declarații de mediu de produs (EPD, SR EN 15804) și se verifică de dirigintele de șantier (poz. 3.8.2).
C. Alte măsuri de dezvoltare durabilă (1 p). Proiectarea din Stadiile 2–3 aplică principiile ISO 20887 privind proiectarea pentru dezasamblare și adaptabilitate: compartimentări interioare ușoare, demontabile, din gips-carton pe structură metalică, care permit reconfigurarea ulterioară a camerelor de laborator (inclusiv a camerei de dezvoltări viitoare, de 19,19 mp); trasee de instalații vizitabile, în ghene și plafoane demontabile; îmbinări mecanice în locul celor lipite, unde este posibil; un pașaport al materialelor clădirii, predat la recepție împreună cu cartea tehnică. Se utilizează materiale cu impact redus asupra mediului și a calității aerului interior: vopsele și adezivi cu conținut redus de compuși organici volatili, pardoseli PVC antibacteriene fără ftalați, lemn provenit din surse certificate. Pentru reducerea poluării aerului și a emisiilor suplimentare de gaze cu efect de seră, clădirea nu are ardere pe amplasament (pompă de căldură), iar consumul de energie este monitorizat prin BMS.

Criteriul 6.3 – Imunizarea la schimbări climatice

S1 aplică toate cele trei categorii de măsuri exemplificate în Anexa 1a. Spațiile verzi cresc de la 0 la 340 mp (25,1% din teren), cu arbori și suprafețe permeabile care rețin apele pluviale. Clădirea folosește umbrirea fațadelor expuse, ventilația naturală acolo unde biosiguranța o permite (spații de așteptare, birouri) și o izolare termică performantă. Principiile „clădirilor verzi” sunt integrate prin performanța peste nZEB, sursele regenerabile și materialele cu impact redus.
Măsurile concrete, verificabile pe piesele desenate, sunt: (1) creșterea spațiilor verzi de la 0 mp la 340 mp (25,13% din teren, planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus»), pe sol natural, cu arbori din specii autohtone rezistente la secetă; (2) reducerea suprafețelor minerale de la 480,4 mp (planșa A.2 «Schemă ocupare parcelă Existent») la 141,82 mp, cu pavaje permeabile la alei, care diminuează scurgerea apelor pluviale și efectul de insulă de căldură; (3) dirijarea apelor pluviale de pe învelitoare (planșa A.8 «Schiță Învelitoare Propus») către spațiul verde și, după caz, către un bazin de retenție și infiltrare [dimensionat în Stadiul 2]; (4) protecție solară exterioară pe fațadele expuse, ferestre cu factor solar redus și masa termică a structurii din beton armat, care limitează supraîncălzirea în timpul valurilor de căldură; (5) dimensionarea instalațiilor de climatizare pentru temperaturile exterioare extreme, cu redundanță pentru laboratorul NGS și

camera serverelor (cap. b.1.2); (6) infrastructură etanșă la apa freatică și jgheaburi și burlane dimensionate pentru precipitații abundente. Măsurile răspund cerinței din Ghid privind imunizarea infrastructurii la schimbările climatice și sunt compatibile cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ" (Regulamentul (UE) 2020/852).

Criteriul 6.4 – Protecția biodiversității

Proiectul aplică toate cele cinci măsuri pentru iluminatul artificial exterior, evidențiate distinct, cu valoarea și impactul lor. Costul lor incremental este redus și este cuprins în poz. 4.1 a devizului general (F2, poz. 4.1.1.4 – Instalații); cuantificarea exactă se realizează în stadiul 2.

Pentru verificare, caietul de sarcini al instalațiilor electrice include cerințe distincte: corpuri de iluminat exterior cu temperatura de culoare de cel mult 3000 K, fără componentă albastră; flux orientat exclusiv în jos, cu ecranare care menține lumina în limita proprietății CF 412769; niveluri de iluminare limitate la valorile minime din SR EN 12464-2 pentru căile de acces și de evacuare; iluminarea numai a accesului pacienților din str. Dr. Iosif Nemoianu, a accesului personalului din curte și a traseelor de evacuare; comandă prin senzori de mișcare, temporizatoare și programare astronomică, cu reducerea fluxului în timpul nopții. Conformitatea se verifică la recepție pe baza fișelor tehnice ale corpurilor de iluminat.

Măsură (Anexa 1a)	**Aplicare în S1**	**Valoare**	**Impact**
Reducerea supra-iluminării	niveluri minime de iluminare pe alei și accese	inclus în 4.1.4	mai puțină poluare luminoasă
Orientarea și ecranarea surselor	corpuri orientate în jos, ecranate, în limita incintei	inclus în 4.1.4	lumină menținută în zona utilă
Evitarea grupării excesive	iluminare doar la accese și circulații	inclus în 4.1.4	zone întunecate pentru faună
Reducerea duratei de iluminare	temporizatoare, senzori de mișcare, reducere nocturnă	inclus în 4.1.4	economie de energie
Lumină caldă, fără albastru	surse de cel mult 3000 K	inclus în 4.1.4	protecția speciilor nocturne

Criteriul 6.5 – Egalitate de șanse, de gen și nediscriminare

Dincolo de obligațiile legale, care sunt criteriu de eligibilitate, proiectul propune măsuri integrate în toate etapele. În proiectare: accesibilitate integrală, semnalizare cu pictograme și elemente tactile, vestiare și grupuri sanitare pentru personal separate pe genuri și un grup sanitar familial cu masă de înfășat. În achiziții și execuție: clauze de nediscriminare în caietele de sarcini. În operare: acces la consiliere genetică pentru familiile din mediul rural și din grupurile vulnerabile, programare telefonică pentru persoanele fără acces digital și informații în formate accesibile. Copiii cu boli rare și dizabilități și familiile lor sunt principalul grup vulnerabil deservit.

Măsurile sunt verificabile pe etape. În proiectare (Stadiile 2–3): aplicarea Normativului NP 051 privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu dizabilități și a principiilor designului universal; echipament de ridicare la intrarea pacienților și lift dimensionat pentru targă (poz. 4.3); uși cu lățimea liberă de cel puțin 90 cm; grup sanitar adaptat de 8,57 mp la parter (Tabelul c.2.3); semnalizare cu contrast cromatic, pictograme, inscripții în Braille și benzi podotactile; buclă de inducție magnetică la recepție, pentru persoanele cu deficiențe de auz; spațiu de alăptare și de înfășat accesibil ambilor părinți. În achiziții: criterii de accesibilitate în specificațiile tehnice ale echipamentelor și mobilierului, potrivit Legii nr. 98/2016, și clauze contractuale de nediscriminare și de egalitate de gen pentru personalul antreprenorului. În implementare: echipă de proiect echilibrată din punctul de vedere al genului și consultarea unei organizații a pacienților cu boli rare la finalizarea temei de proiectare. În operare: materiale informative în limbaj accesibil și în format ușor de citit, mediator sanitar prin parteneriat, prioritizarea programărilor pentru pacienții din mediul rural și din județele limitrofe și monitorizarea anuală a accesului pe categorii (gen, vârstă, mediu de rezidență, dizabilitate). Măsurile răspund cerințelor din Ghid privind principiile orizontale și accesibilitatea (secțiunea 3.19.4) și art. 9 din Regulamentul (UE) 2021/1060.

Criteriul 7.1 – Operaționalizare, sustenabilitate și impact asupra serviciilor medicale

Clădirea este operată de SCUC în regim de administrare publică directă, fără delegare, concesiune sau externalizare, pe cel puțin 5 ani. Personalul existent (3 medici de genetică medicală, 1 asistent medical, 12 medici rezidenți și personalul de laborator al laboratorului asociat) se completează cu personal de laborator și cu un bioinformatician sau cu servicii de bioinformatică subcontractate. Mentenanța se organizează de la recepție, cu contracte pentru ventilație și filtre HEPA, climatizarea de precizie, UPS și grupul electrogen, gazele medicale și echipamentele de laborator. Acreditarea SR EN ISO 15189 se pregătește în paralel cu execuția, pentru atingerea indicatorilor 01PSR12 și 01PSR13. Costurile de funcționare se acoperă din contractele cu CNAS, din programele naționale și din contractele de prestări servicii. Indicatorii de rezultat 01PSR12, 01PSR13 și 01PSR14 și durata de sustenabilitate sunt asumați în cap. c.3.1.

Sustenabilitatea se probează pe trei planuri. Operațional: planul de operaționalizare cuprinde recepția (L32), punerea în funcțiune a echipamentelor și instruirea personalului de către furnizori, în cadrul probelor tehnologice și testelor (poz. 6.2, 285.232,19 lei fără TVA), depunerea dosarului de acreditare SR EN ISO 15189 pentru noul laborator și contractarea suplimentară cu CNAS; manualul de operare și întreținere și planul de mentenanță preventivă sunt cele recomandate în cap. d.4. Financiar: costurile de funcționare (personal, utilități, consumabile, mentenanță) se acoperă din contractele cu CNAS, din Programul național de diagnostic genetic și din contractele de prestări servicii, completate din bugetul spitalului; performanța energetică peste nZEB și sursele regenerabile reduc costurile cu utilitățile. Instituțional: infrastructura și echipamentele își păstrează

destinația, proprietatea și modul de administrare pe durata de durabilitate de 5 ani de la plata finală (art. 65 din Regulamentul (UE) 2021/1060). Impactul se măsoară prin indicatorii asumați în cap. c.3.1: 01PSO11 – 1 structură sprijinită; 01PSO8.04 – 1 laborator sprijinit; 01PSR14 – minimum 400 de pacienți evaluați/îngrijiți pe an; 01PSR12 – 1 centru acreditat; 01PSR13 – 1 centru care își menține acreditarea.

Criteriul 7.2 – Extinderea adresabilității

După finalizare, centrul oferă în regim propriu servicii realizate acum prin colaborare sau neoferite: secvențiere de genom și exom, paneluri NGS, cariotip și FISH, cuantificare și control de calitate al acizilor nucleici. Adresabilitatea crește prin capacitatea laboratorului propriu, prin reunirea paturilor cu ambulatoriul, prin contractarea suplimentară cu CNAS și prin extinderea contractelor de prestări servicii cu unități sanitare din regiune.

Măsurile pentru extinderea adresabilității după finalizarea investiției sunt: (1) servicii noi, realizate integral în regim propriu – secvențiere de exom și genom, paneluri NGS, cariotip și FISH –, cu reducerea timpului până la diagnostic; (2) compartimentul cu 5 paturi de spitalizare continuă, care permite internarea pentru investigații complexe în aceeași clădire cu ambulatoriul și laboratorul; (3) solicitarea, după recepție, a suplimentării contractelor cu CNAS pentru spitalizarea de zi și pentru serviciile de genetică; (4) contracte de prestări servicii și acorduri de colaborare cu unitățile sanitare din Regiunea Vest, pentru trimiterea probelor și a pacienților; (5) programarea online și telefonică și comunicarea electronică a rezultatelor (subcriteriul 5.4), care reduc deplasările repetate ale familiilor; (6) informarea medicilor de familie și a medicilor pediatri din regiune privind circuitul de trimitere.

Acoperirea teritorială și complementaritatea. Centrul deservește județele Timiș, Arad, Caraș-Severin și Hunedoara, care formează Regiunea Vest, precum și pacienți din alte județe, și face parte din rețeaua europeană de referință ERN-ITHACA din 2017; investiția consolidează rolul regional stabilit prin OMS nr. 1.358/2014. Investiția este complementară cu serviciile existente ale spitalului (Terapia Intensivă și secțiile pediatrice), cu Programul național de diagnostic genetic pre- și postnatal și cu sistemul informatic al spitalului; ea nu dublează alte investiții, iar finanțările anterioare se declară prin Anexa 16.

Tabelul c.6.1 sintetizează punctajul vizat la depunere. Punctajul la criteriul 1 depinde de documentele beneficiarului marcate mai sus, iar la criteriul 2 punctajul vizat este 0 p, potrivit stadiului 1 al documentației.

Criteriul (Anexa 1a)	Punctaj maxim / minim	Punctaj vizat la depunere
1. Relevanța, oportunitatea și contribuția proiectului	30 / 17	30 [condiționat de anexele beneficiarului]
2. Maturitatea pregătirii proiectului	20 / 0	0 (stadiul 1)
3. Capacitatea administrativă	10 / 7	10
4. Rezonabilitatea costurilor	10 / 7	10

Criteriul (Anexa 1a)	Punctaj maxim / minim	Punctaj vizat la depunere
5. Inovarea și calitatea proiectului	12 / 8	12
6. Eficiența resurselor, clima și principiile orizontale	13 / 8	13
7. Operaționalizarea, sustenabilitatea și impactul	5 / 3	5
TOTAL	100 / 50	80

Tabelul c.6.1 — Sinteza punctajului vizat la depunere, pe criteriile Anexei 1a

Capitolul d)

Strategii și recomandări privind realizarea obiectivului

Cf. CATUC, art. 495 alin. 1 lit. d)

Capitolul stabilește succesiunea demersurilor prin care scenariul optim devine proiect autorizat și finanțat, strategia de implementare față de termenul de eligibilitate al Programului, modul de atribuire a contractelor, regimul de operare și recomandările pentru tema de proiectare și stadiul 2. Recomandările nu substituie tema de proiectare, care se elaborează ulterior, separat.

d.1 Demersurile urbanistice și de aprobare

Secvența de mai jos rezultă din CATUC. Certificatul de urbanism nr. CU2026-002295/12.10.2026 (cerere nr. CCU2026-002409/08.09.2026), emis în temeiul PUG 2023 (HCL 457/17.10.2023), este deja disponibil și identifică condițiile obligatorii de construire pe care art. 490 alin. (3) le cere temei de proiectare, iar procedura de mediu este inițiată (nr. 7762RP/26.10.2026). După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, demersurile continuă în Stadiul 2 (L1–L4), cu raportul final al expertizei tehnice, auditul energetic, studiile complementare și documentațiile pentru avize și acorduri, în Stadiul 3 (L3–L6), cu proiectul tehnic, și în Stadiul 4 (L5–L7), cu detaliile de execuție, pregătirea atribuirii și emiterea autorizației de construire în L7 (septembrie 2027). Indicatorii tehnico-economici se aprobă cu respectarea limitelor din certificatul de urbanism și din RLU ZCP Is_A (regim de înălțime, POT, CUT, spațiu verde).

Aprobarea studiului de fezabilitate urmează competențele din Legea nr. 500/2002 și din Legea nr. 273/2006 (art. 496 alin. (6)). Prin hotărârea de aprobare se recomandă asumarea expresă a cofinanțării din bugetul local, pentru diferența dintre valoarea totală și plafonul Apelului A (cap. c.4.4). Dacă după aprobare valorile indicatorilor se modifică în afara intervalelor admise, documentația se reface și indicatorii se reaprobă (art. 496 alin. (7)).

d.2 Strategia de implementare

Durata totală estimată a S1 este de 32 de luni calendaristice (L1–L32): pregătirea în L1–L7 (martie–septembrie 2027), 24 luni de execuție (L8–L31, octombrie 2027 – septembrie 2029) + luna de recepție și punere în funcțiune (L32, octombrie 2029 – Stadiul 6). Luna 1 corespunde lunii martie 2027. Termenul-limită de eligibilitate a cheltuielilor, 31.12.2029, cade în luna 34, astfel încât recepția la terminarea lucrărilor are loc cu o rezervă de două luni. Graficul respectă termenele Programului, așa cum cer criteriul 17 al Grilei și criteriul 3.1 al Anexei 1a.

Încadrarea în termen se bazează pe trei condiții: aprobarea indicatorilor și contractarea proiectării până la începutul lunii martie 2027; desfășurarea parțial suprapusă a Stadiilor 2–4, cu pregătirea atribuirii lucrărilor în paralel cu autorizarea; un grafic de execuție de 24 de luni asumat contractual de antreprenor.

- Execuția se organizează pe fronturi de lucru, cu prioritate pentru nivelul laboratorului (etajul 1), pentru instalațiile aferente și pentru spațiile destinate echipamentelor, astfel încât furnizarea și montajul echipamentelor de laborator și IT să se desfășoare în ultimele luni de execuție, înaintea recepției.
- Rezerva de două luni până la 31.12.2029 acoperă întârzieri moderate. Graficul presupune că achiziția proiectării și a lucrărilor se desfășoară fără contestații majore; riscul este tratat în registrul riscurilor (cap. c.1.2).

Element	Graficul propus (L1–L32)	Măsură de rezervă
Durata execuției (luni)	24 + luna de recepție	recepție parțială a nivelului laboratorului
Încadrare în termenul 31.12.2029	integral, cu rezervă de 2 luni	etapa finanțată
Risc de cost	moderat	redus
Condiție juridică	grafic asumat contractual de antreprenor	recepție parțială a unei părți funcționale
Decizie	beneficiar	se analizează în Stadiul 2

Dacă, la detalierea din Stadiul 2, durata execuției crește, se analizează ca măsură de rezervă recepția parțială a unei părți de construcție funcționale (nivelul laboratorului), cu instalațiile necesare puse în funcțiune; fezabilitatea ei se stabilește prin fazarea proiectului tehnic și prin clauzele contractului de execuție.

d.3 Strategia de achiziție

Contractele se atribuie potrivit Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu procedura stabilită în funcție de valoarea estimată a fiecărui contract. Elaboratorul recomandă următoarea structură, corelată cu bugetul-țintă din cap. c.4 și cu poziția prioritară a etapei finanțate.

Contract	Poziții DG	Valoare fără TVA (lei)	Observații
Proiectare stadiile 2–4 și asistență tehnică a proiectantului	3.5, 3.8.1	495.629,36	include studiile complementare din d.5
Execuția lucrărilor	4.1, 4.2 (fără instalarea IT), 4.3, 5.1	8.305.022,78	lot unic; recepție parțială contractuală
Echipamente de laborator	4.4 (parțial)	4.794.722,73	loturi pe familii de echipamente
Echipamente IT, licențe și instalare	4.4*, 4.6, 4.2*	2.357.061,63	include răcirea camerei serverelor
Dotări (mobilier medical și de laborator)	4.5	309.413,26	lot distinct
Dirigenție de șantier	3.8.2	120.143,13	atribuire separată

Contract	Poziții DG	Valoare fără TVA (lei)	Observații
Management de proiect	3.7.1	38.040,00	ofertele nr. 121 și 122/10.09.2026; atribuire separată

Valorile contractelor rezultă din devizul general (Anexa 2) și se actualizează după aprobarea indicatorilor și după Stadiul 2. Pentru echipamente, specificațiile tehnice se redactează pe baza bugetului de dotare din Anexa 15, fără trimiteri la mărci sau producători, cu mențiunea „sau echivalent” acolo unde denumirea din tema beneficiarului indică un model anume.

d.4 Operarea și întreținerea

Clădirea se operează de SCUC în regim de administrare publică directă, pe cel puțin 5 ani de la finalizare (cap. c.6, criteriul 7.1). Elaboratorul recomandă ca tema de proiectare să ceară un manual de operare și întreținere și un plan de mentenanță preventivă pentru instalațiile critice: ventilația cu filtrare HEPA H14 și presiune negativă, climatizarea de precizie la NGS și în camera serverelor, UPS-ul, grupul electrogen, gazele medicale și tehnice și sistemul fotovoltaic. Contractele de service pentru echipamentele de laborator se prevăd de la recepție, iar costurile de operare se acoperă din contractele cu CNAS, din programele naționale de sănătate și din contractele de prestări servicii.

d.5 Recomandări pentru stadiul 2

Studiile de mai jos nu condiționează prezenta documentație și nu se solicită în Stadiul 1; ele se vor elabora în Stadiile 2–3, pot modifica volumul lucrărilor sau soluțiile tehnice și trebuie cerute prin tema de proiectare. Fiecare studiu răspunde unei incertitudini semnalate în capitolele a)–c).

Studiu / document	Scop	Moment
Raportul final al expertizei tehnice	părți valorificabile; soluții de consolidare	Stadiul 2
Audit energetic al existentului	clasa energetică actuală; reducerea consumului (criteriul 6.1)	Stadiul 2
Studiu istoric / notă de fundamentare istorică	relația C3–C1 în zona protejată	Stadiul 2
Identificarea materialelor periculoase	alcătuiri cu substanțe nocive (construcție din 1972)	Stadiul 2
Studiu geotehnic de detaliu	epuismente; protecția fundației vecine	Stadiul 2
Studiu de însorire	efectul extinderii asupra vecinătăților	Stadiul 2
Studiu privind sisteme alternative de eficiență ridicată	soluții de energie regenerabilă	Stadiul 2

Studiu / document	Scop	Moment
Bilanțul de putere și soluția de branșament	spor de putere; aviz operator	Stadiul 2 (documentația pentru avize)
A doua ofertă pentru pozițiile cu ofertă unică	consumabile Sanger, HMW, ScreenTape	cererea de finanțare
Răcirea camerei serverelor	completarea ofertei IT	cererea de finanțare / Stadiul 3

Se recomandă, de asemenea, ca tema de proiectare să preia ariile minime ale încăperilor din cap. a.8, nivelurile de biosiguranță și de climat din cap. c.3.1 și graficul din cap. d.2. Schema de ocupare a parcelei propusă (planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus», 09.11.2026) înscrie CUT = 2,20 și SCD = 2.976,6 mp, adică valorile maxime admise de RLU; tema de proiectare trebuie să interzică depășirea lor în Stadiul 2 și să ceară corelarea ariei desfășurate a corpului C3 cu baza de cost (cap. e.3).

d.6 Alegerea marjei de buget

Marja de buget acceptabilă este stabilită de art. 496 alin. (2) prin raportare la valoarea totală finală a obiectivului. Documentația folosește 25% din baza de calcul, ceea ce conduce la o valoare totală de 25.201.332,56 lei fără TVA (30.454.866,24 lei cu TVA). Alegerea are efect asupra cofinanțării din bugetul local, nu asupra contribuției nerambursabile, limitată la plafonul Apelului A.

Capitolul e)

Reprezentări grafice

Cf. CATUC, art. 495 alin. 1 lit. e și alin. 4

Piesele desenate ale studiului de fezabilitate sunt reprezentări de analiză. Clarificarea 2 pct. 3 precizează că studiul de fezabilitate stabilește „dacă, unde și în ce limite de cost, performanță și timp se realizează investiția" și nu stabilește cum arată construcția. Propunerile funcționale ale scenariului optim dezvoltă tema de proiectare și se detaliază în stadiile următoare, potrivit indicatorilor aprobați (art. 495 alin. (4)). Planșele de mai jos acoperă criteriile 12–14 ale Grilei Anexa 8. Piesele la scară sunt depuse separat, semnate și ștampilate (criteriul 15); în document ele sunt reproduse redus, pentru lectură.
Piesele desenate sunt cele din setul proiectului nr. P14/2026, faza DALI, datat 09.11.2026, elaborat de ANF Cercetare (șef proiect arh. Ștefana Bădescu); setul înlocuiește versiunea anterioară a planșelor. Piesele se citează în documentație după titlul și codul din cartuș, conform opisului de mai jos.

Cod planșă	Titlul piesei desenate (cartuș)	Scara
A.1	Schiță încadrare în zonă	1:500; 1:5000
A.2	Schemă ocupare parcelă Existent	1:200; 1:500
A.3	Schemă ocupare parcelă Propus	1:200; 1:500
A.4	Schemă organizare funcțională - Demisol Propus	1:100
A.5	Schemă organizare funcțională - Parter Propus	1:100
A.6	Schemă organizare funcțională - Etaj Propus	1:100
A.7	Schemă organizare funcțională - Mansardă Propus	1:100
A.8	Schiță Învelitoare Propus	1:100
A.9	Scheme de organizare spațială în secțiune Propus	1:100
A.10	Scheme de configurare a fațadelor Propus	1:100
A.11	Perspective str. Doctor Iosif Nemoianu Propus	—

Tabelul e.1 — Opisul pieselor desenate (proiect nr. P14/2026, faza DALI, 09.11.2026)

e.1 Planșe referitoare la construcția existentă

Schița de încadrare în zonă (planșa A.1 «Schiță încadrare în zonă», 09.11.2026, sc. 1:500 și 1:5000) arată poziția parcelei CF nr. 412769 în zona centrală, între str. Dr. Iosif Nemoianu și str. Dr. Liviu Gabor, și regimul de înălțime al clădirilor învecinate

(P, P+E+M, P+2E), care limitează înălțimea la cornișă potrivit RLU ZCP Is_A (cap. C, art. 7).

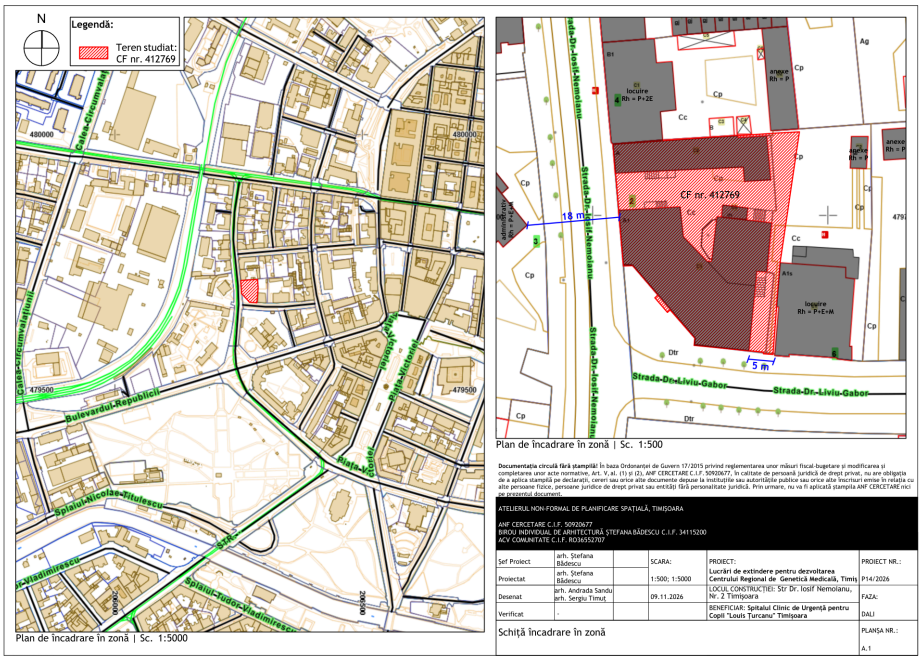


Figura e.1 – Planșa A.1 «Schiță încadrare în zonă», 09.11.2026 (reproducere redusă)

Schema de ocupare a parcelei în situația existentă (planșa A.2 «Schemă ocupare parcelă Existent», 09.11.2026, sc. 1:200 și 1:500) arată cele trei corpuri ale ansamblului (C1, C2, C3), limita de proprietate CF 412769 și suprafețele care stau la baza indicatorilor existenți conform CF: construcții 872,6 mp (POT 64,49%), alei și platforme 480,4 mp, SCD 2.465,2 mp, CUT 1,82; corpul C3 are cornișa la +2,68 m și coama la +4,50 m. Planșa înscrie și valorile rezultate din măsurători (construcții 862,76 mp, CUT 1,77, SCD 2.403,5 mp); documentația folosește valorile conform CF, iar diferența se clarifică în Stadiul 2, pe baza ridicării topografice.

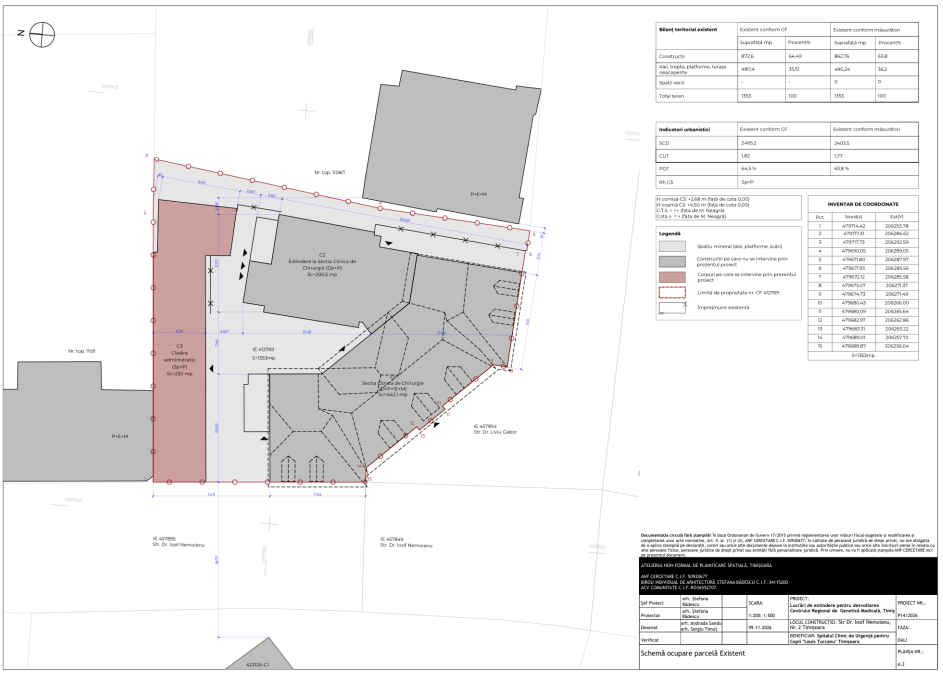


Figura e.2 – Planșa A.2 «Schemă ocupare parcelă Existent», 09.11.2026 (reproducere redusă)

Releveul corpului C3 (König Studio SRL, mai 2025) documentează alcătuirea actuală: subsol parțial și parter, circa 230 mp, cu structură din zidărie neconfinată.

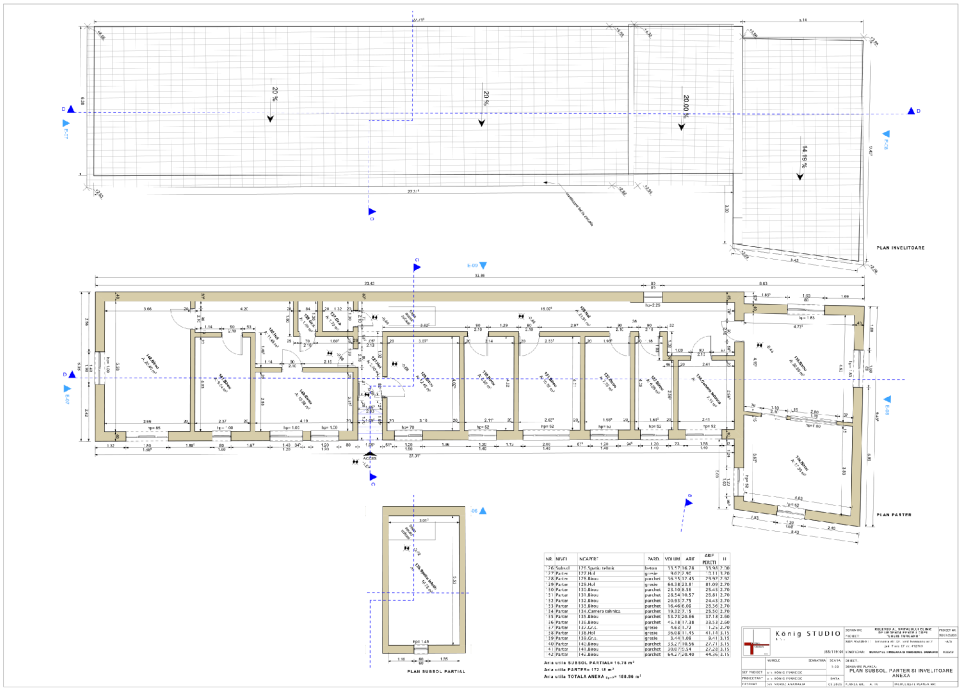


Figura e.3 – Releveul corpului C3 (König Studio SRL, mai 2025), document-suport al documentației (reproducere redusă)

e.2 Analiza reglementărilor urbanistice conform PUG

Amplasamentul se află în zona ZCP Is_A, parte din zona construită protejată conform PUG 2023. Extrasul din PUG permite verificarea încadrării parcelei și a condițiilor din RLU (cap. a.4.3). Analiza istorică detaliată se face prin studiul recomandat în cap. d.5.

e.3 Planșe referitoare la scenariul optim

Schema de ocupare a parcelei propusă (planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus», 09.11.2026, sc. 1:200 și 1:500) prezintă bilanțul teritorial al S1: construcții 871,18 mp (64,39%), alei, trepte, platforme și terase neacoperite 141,82 mp (10,48%), spații verzi 340 mp (25,13%), corpul C3 cu Sc 231,42 mp și regim de înălțime D+P+E+M. Planșa înscrie pentru ansamblu SCD 2.976,6 mp, POT 64,4% și CUT 2,20. Planșa are caracter de reper de analiză și nu fixează soluția arhitecturală.

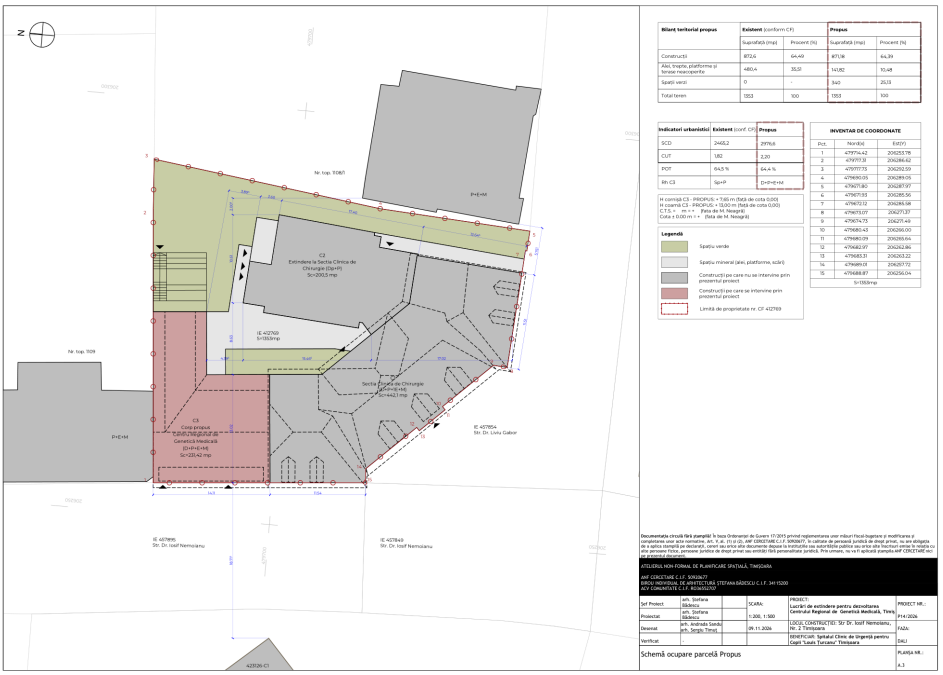


Figura e.4 – Planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus», cu bilanțul teritorial și indicatorii urbanistici, 09.11.2026 (reproducere redusă)

Indicatorii înscriși pe planșa A.3 se încadrează în limitele RLU: CUT 2,20, egal cu maximul de 2,2; SCD 2.976,6 mp, egală cu aria desfășurată maximă (2,2 × 1.353 mp); POT 64,4%, sub maximul de 75%; spații verzi 25,13%, peste minimul de 25%. Aria desfășurată a corpului C3 rezultată din bilanț este de circa 741 mp (SCD propusă de 2.976,6 mp, minus SCD existentă de 2.465,2 mp, plus circa 230 mp ai corpului C3 existent) și diferă de cea folosită în devizul general (960 mp). Diferența poate proveni din regulile de calcul al ariilor luate în considerare la CUT și din caracterul acoperitor al bazei de cost; ea se clarifică în Stadiul 2, fără a modifica valorile din devize, care rămân acoperitoare. Cotele corpului C3 (+7,65 m la cornișă și +13,00 m la coamă, față de ±0,00) sunt preluate în tabelul parametrilor din cap. b.1.2.

Schemele de organizare spațială în secțiune și schemele de configurare a fațadelor (planșa A.9 «Scheme de organizare spațială în secțiune Propus» și planșa A.10 «Scheme de configurare a fațadelor Propus», sc. 1:100) arată gabaritul admis al S1: regimul Ds+P+E1+M, alinierea cornișei la corpul C1, înălțimea la cornișă

încadrată în înălțimea celei mai înalte clădiri existente pe sit (RLU ZCP Is_A, cap. C, art. 7) și zona corpului existent propusă pentru valorificare, după expertiză. Planșa A.10 indică, la nivel de principiu, învelitoarea din țiglă ceramică cu lucarne, tâmplăria exterioară cu geam termoizolant triplu și finisajele din tencuială decorativă, iar pe corpurile vecine figurează mențiunea că nu se intervine prin prezentul proiect. Schița învelitorii (planșa A.8 «Schiță Învelitoare Propus», sc. 1:100) prezintă configurația de principiu a acoperișului corpului C3, cu pantele, lucarnele mansardei și racordarea la acoperișul corpului C1. Cotele intermediare se stabilesc în stadiul 2. Perspectivele (planșa A.11 «Perspective str. Doctor Iosif Nemoianu Propus») ilustrează integrarea volumului în frontul stradal, prin comparație cu situația existentă.

Schemele de organizare funcțională pe niveluri (planșele A.4–A.7) corespund programului funcțional din cap. c.2 (Tabelul c.2.2), iar planșele A.8–A.11 completează reprezentarea volumetrică a S1. Toate au caracter de principiu (art. 495 alin. (4)).

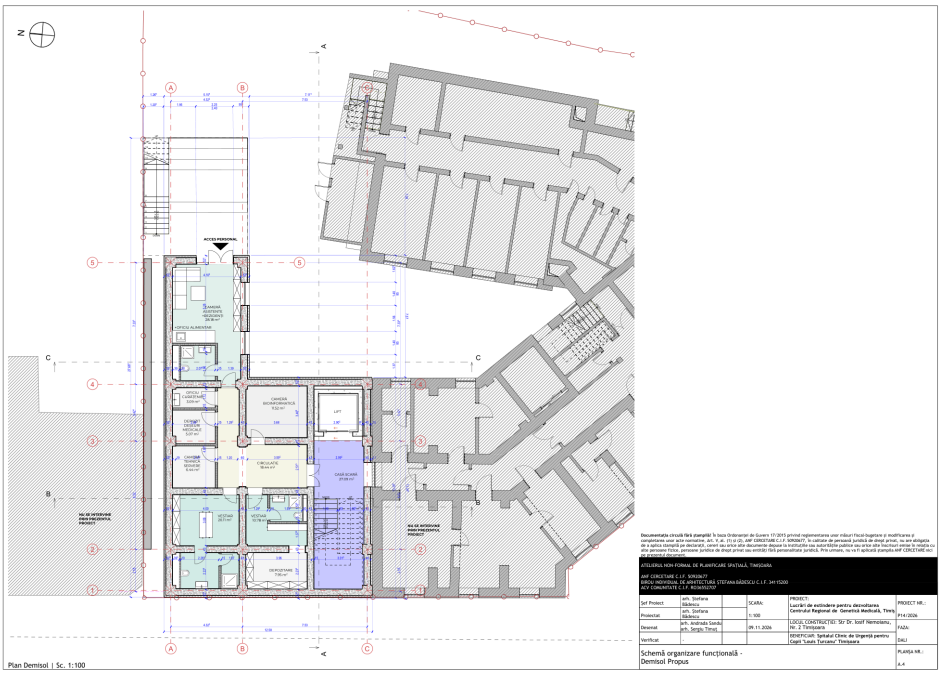


Figura e.5 – Planșa A.4 «Schemă organizare funcțională - Demisol Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

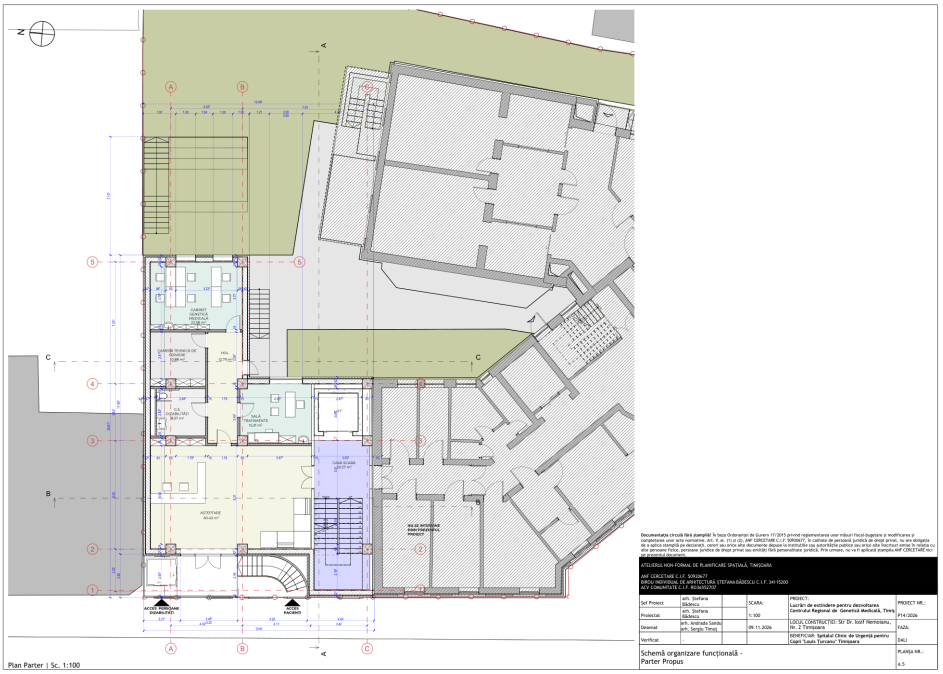


Figura e.6 – Planșa A.5 «Schemă organizare funcțională - Parter Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

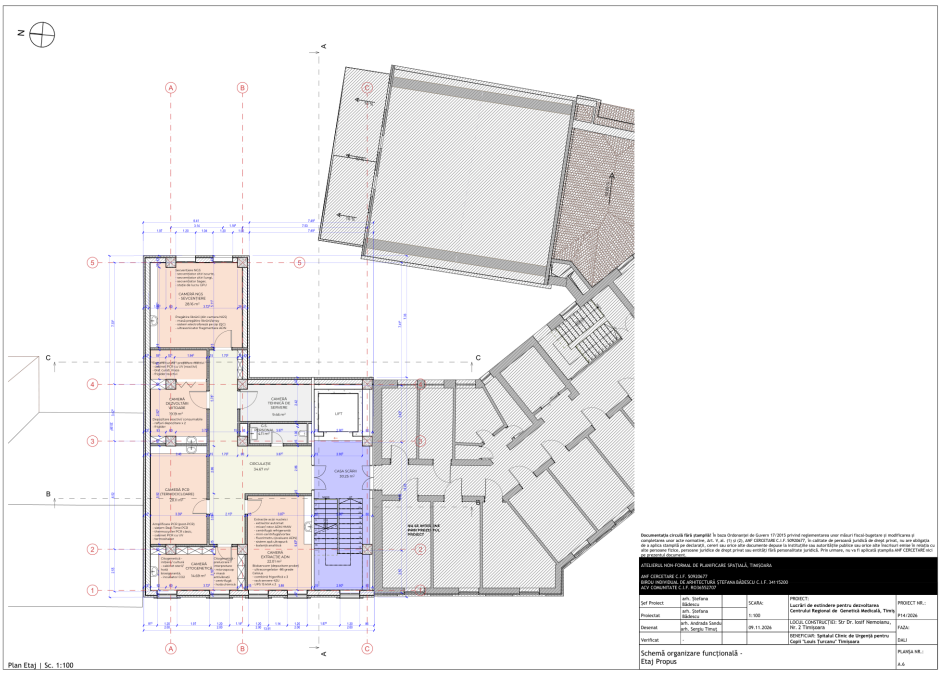


Figura e.7 – Planșa A.6 «Schemă organizare funcțională - Etaj Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

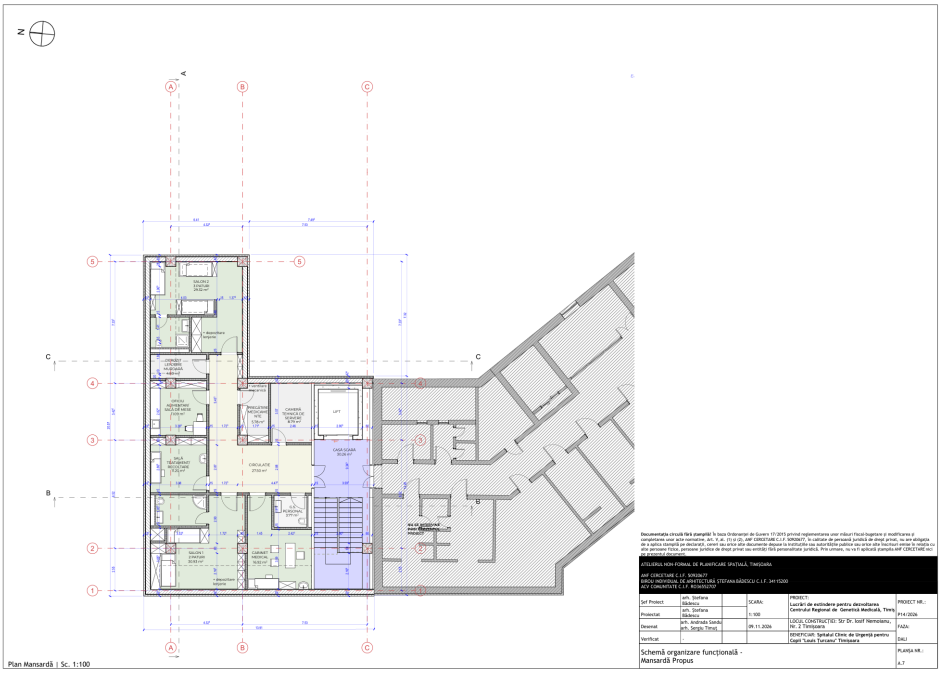


Figura e.8 – Planșa A.7 «Schemă organizare funcțională - Mansardă Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

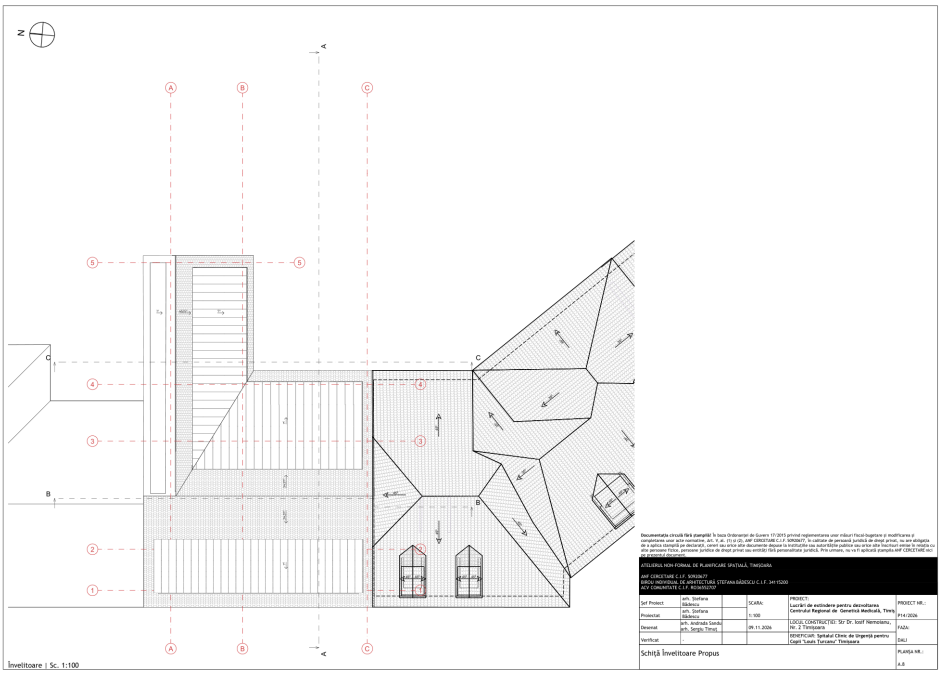


Figura e.9 – Planșa A.8 «Schiță Învelitoare Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

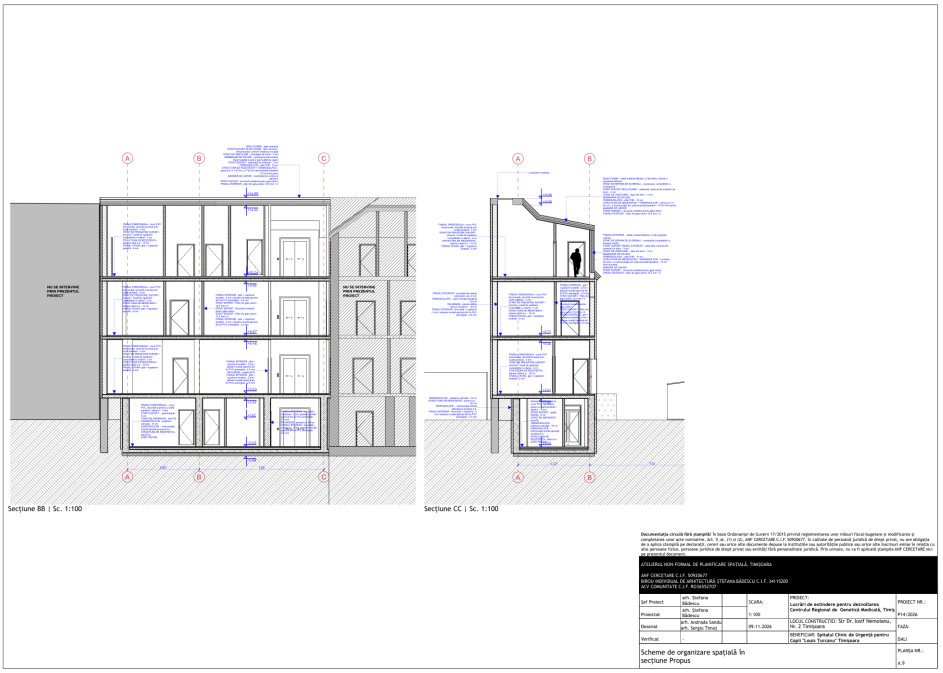


Figura e.10 – Planșa A.9 «Scheme de organizare spațială în secțiune Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

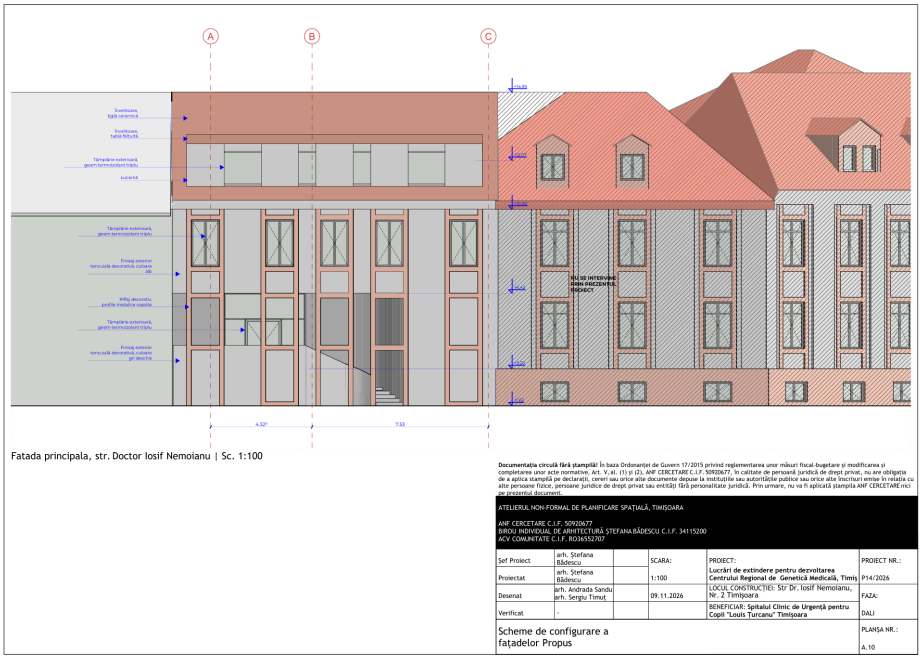


Figura e.11 – Planșa A.10 «Scheme de configurare a fațadelor Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)



Figura e.12 – Planșa A.11 «Perspective str. Doctor Iosif Nemoianu Propus», 09.11.2026 (reproducere redusă)

Capitolul f)

Concluzii

Cf. CATUC, art. 495 alin. 1 lit. f)

Documentația a analizat două scenarii pentru corpul C3 al ansamblului din str. Dr. Iosif Nemoianu nr. 2. Scenariul 1 – lucrări de extindere a corpului C3, cu consolidarea și reabilitarea părților păstrate – este scenariul optim recomandat. El rezolvă problema identificată în cap. a.3, prin reunirea în aceeași clădire a laboratorului de genetică, a compartimentului cu 5 paturi și a ambulatoriului, și îndeplinește definiția lucrărilor de extindere din Ghidul solicitantului. Scenariul 2 – mentenanța prin lucrări neautorizabile – este respins: nu asigură conformarea sanitară a laboratorului și a paturilor, lasă nerezolvată clasa de risc seismic RsIII și nu este eligibil, pentru că reparațiile curente nu se regăsesc printre tipurile de activități eligibile ale Ghidului (cap. c.1.1).

Indicatorii tehnico-economici propuși spre aprobare sunt sintetizați mai jos; lista completă se află în cap. c.3.1.

Indicator (art. 496 alin. 1)	Valoare propusă
a) Valoarea totală estimată, cu TVA (lei)	30.454.866,24 (marjă 25%; fără TVA 25.201.332,56)
a) din care C+M, cu TVA (lei)	10.383.798,89
b) Capacitate	minimum 5 paturi; minimum 234 mp încăperi principale
b) Performanță	comportare seismică Rs IV; peste nZEB
c) Pacienți evaluați/îngrijiți (01PSR14)	minimum 400 / an
c) Centre acreditate / care își mențin acreditarea	1 / 1
d) Durata estimată de execuție (luni)	24 + luna de recepție (durata totală: 32 luni calendaristice)

Valoarea totală estimată, de 30.454.866,24 lei cu TVA (25.201.332,56 lei fără TVA, cu marja de buget de 25%), depășește plafonul Apelului A (10.232.286,43 lei cu TVA, echivalent la cursul InfoEuro iunie 2026). Contribuția nerambursabilă acoperă 33,60% din valoare, iar diferența, de 20.222.579,81 lei cu TVA, revine bugetului local. Dotarea fundamentată pe oferte se încadrează în plafon. Pregătirea se desfășoară în L1–L7 (martie–septembrie 2027) și este urmată de 24 luni de execuție + luna de recepție, cu recepția în octombrie 2029, înaintea termenului de eligibilitate 31.12.2029. Raportul final de expertiză, auditul energetic, studiile complementare și avizele se vor elabora, respectiv obține, în Stadiile 2–3, fără a condiționa prezenta documentație. Cu aceste precizări, documentația îndeplinește conținutul-cadru al art. 495 alin. (1) lit. a)–f) CATUC și criteriile Grilei Anexa 8, așa cum arată Anexa 1. Costurile au caracter orientativ și se reconfirmă în Stadiul 2.

Anexa 1

Tabel de corespondență cu Grila de analiză a conformității DALI

TABEL DE CORESPONDENȚĂ între fiecare cerință a Grilei Anexa 8 și capitolul din prezenta documentație care o acoperă. Răspunsul „DA" indică acoperirea prin conținut propriu; „N/A" indică inaplicabilitatea în stadiul 1, cu temeiul juridic. Grila admite răspunsul N/A și, prin nota *1), adaptarea conținutului-cadru la specificul obiectivului.

Criteriu	Cerință	Loc în DALI	Răspuns	Temei / observații
1	Foaia de capăt (denumire, ordonatori, beneficiar, elaborator, dată, fază)	Foaie de capăt	DA	—
2	Lista de semnături (contract, proiectanți, șef de proiect)	Lista de semnături	DA	semnături pe exemplarul depus
3	Structura părții scrise	Cap. a)–f); Anexa 1	DA	art. 495 CATUC; nota *1)
4.1	Context: politici, strategii, cadrul instituțional	a.1	DA	—
4.2	Situația existentă; necesități și deficiențe	a.2; a.3; a.6	DA	—
4.3	Obiective preconizate	a.7	DA	—
5.1	Particularitățile amplasamentului	a.4; a.4.4	DA	—
5.2	Regimul juridic	a.4.1	DA	extras CF 22.10.2026
5.3	Caracteristici tehnice și parametri	a.4.2; a.5.1	DA	—
5.4	Analiza stării (expertiză, audit, studiu istoric)	a.5.2; a.5.3	DA	raport final de expertiză și audit energetic: se vor elabora în Stadiul 2
5.5	Starea tehnică pe cerințe fundamentale	a.5.2	DA	—
5.6	Actul doveditor al forței majore	a.5.3	N/A	nu este cazul
6.a	Clasa de risc seismic	a.5.3	DA	RsIII, preliminar
6.b	Minimum două soluții de intervenție	a.5.3	DA	la nivel de principiu
6.c	Soluțiile și măsurile expertului	a.5.3	DA	completat cu datele preliminare ale raportului de expertiză tehnică
6.d	Recomandarea intervențiilor necesare	a.5.3	DA	completat cu datele preliminare ale raportului de expertiză tehnică

Criteriu	Cerință	Loc în DALI	Răspuns	Temei / observații
7.1	Soluția tehnică și lucrările de intervenție	b.1.2; b.2.2	DA	—
7.1	Alte categorii de lucrări (hidroizolații, instalații, finisaje etc.)	b.1.2; b.2.2	DA	—
7.1	Vulnerabilități, inclusiv schimbări climatice	b.1.2; b.2.2; c.1.2	DA	—
7.1	Interferențe cu monumente; zone protejate	a.4.3; b.1.2; e.2	DA	ZCP Is_A, zonă construită protejată
7.1	Caracteristicile și parametrii rezultați	b.1.2; b.2.2	DA	—
7.2	Necesarul de utilități și consumurile suplimentare	b.1.2; b.2.2	DA	capacități confirmate la PAC
7.3	Durata și etapele; graficul orientativ	b.1.4; c.6 (3.1); d.2	DA	grafic L1–L32; recepție oct 2029
7.4	Costurile estimative	b.1.3; b.2.3; Anexele 2–4	DA	orientative; valori în lei
7.5	Sustenabilitatea	b.1.4; b.2.4	DA	art. 494 CATUC
7.6	Analiza financiară și economică	b.1.4; b.2.4	DA	cost-eficacitate
8.1	Comparația scenariilor	c.1.1	DA	—
8.2	Selectarea și justificarea scenariului optim	c.1	DA	—
8.3	Indicatori tehnico-economici	c.3	DA	art. 496 CATUC
8.4	Conformarea cu cerințele fundamentale	c.1.3	DA	—
8.5	Sursele de finanțare	c.4.4	DA	—
9.1	Certificatul de urbanism pentru autorizare	Cadrul legal; c.5; d.1	DA	CU2026-002295/12.10.2026 (Anexa 5)
9.2	Studiu topografic vizat OCPI	Cadrul legal; Anexa 5	DA	PAD vizat OCPI
9.3	Avize conforme pentru utilități	a.4.4; Anexa 5	N/A	se obțin la PAC (art. 257 alin. 3)
9.4	Actul de reglementare de mediu	Cadrul legal; Anexa 5	DA	procedură inițiată, 7762RP/26.10.2026
9.5	Studiu privind sisteme alternative de eficiență ridicată	d.5	N/A	se va elabora în Stadiul 2
9.5	Studiu de trafic și de circulație	—	N/A	nu este cazul
9.5	Raport de diagnostic arheologic	—	N/A	nu sunt semnalate situri arheologice
9.5	Studiu istoric	a.5.3; d.5	N/A	C3 nu este monument; recomandat în temă
9.5	Studii de specialitate specifice	b.1.4; Anexa 5	DA	geotehnică, topografie, releveu

Criteriu	Cerință	Loc în DALI	Răspuns	Temei / observații
10	Devizul general (model Anexa 7; toate intervențiile)	Anexa 2	DA	structura HG 907/2016; cap. 7 marja de buget (art. 496 CATUC)
11	Devizele pe obiect (F1 și F2)	Anexele 3–4	DA	F1 și F2
12	Piese desenate la scară relevantă	Cap. e)	DA	planșe depuse separat; opis în Tabelul e.1
13.1	Plan de amplasare în zonă (existent)	e.1, Figura e.1	DA	planșa A.1 «Schiță încadrare în zonă»
13.2	Plan de situație (existent)	e.1, Figura e.2	DA	planșa A.2 «Schemă ocupare parcelă Existent»
13.3	Releveu de arhitectură	e.1, Figura e.3	DA	releveu König Studio SRL, mai 2025
13.4	Planșe de analiză pentru zone protejate	e.2; Figura e.1	DA	extras PUG, ZCP Is_A (anexă la CU); încadrare pe planșa A.1
14.1	Plan de amplasare în zonă (optim)	e.1, Figura e.1	DA	același amplasament; planșa A.1 «Schiță încadrare în zonă»
14.2	Plan de situație (optim)	e.3, Figura e.4	DA	planșa A.3 «Schemă ocupare parcelă Propus» (CUT 2,20; SCD 2.976,6 mp)
14.3	Planuri, secțiuni, scheme funcționale	c.2; e.3, Figurile e.5–e.12	DA	planșele A.4–A.11 («Schemă organizare funcțională - Demisol Propus» … «Perspective str. Doctor Iosif Nemoianu Propus»); la nivel de principiu (art. 495 alin. 4)
14.4	Profile longitudinale și transversale	—	N/A	specifice obiectivelor liniare
15	Semnături și ștampile pe planșe	planșele depuse	DA	la depunere
16	Corespondența DALI – cererea de finanțare	c.4.4	DA	corelare foaie „Sumar" Anexa
17	Graficul: corelare cu cererea și termenele programului	c.6 (3.1); d.2	DA	grafic L1–L32; recepție oct 2029, înainte de 31.12.2029
18	Dreptul de a executa lucrările	a.4.1	DA	domeniu public; drept de administrare SCUC

Criteriu	Cerință	Loc în DALI	Răspuns	Temei / observații
19	Corelarea DG – devize pe obiect	Anexa 2; Anexele 3–4	DA	total cap. 4 DG = F1 = 15.591.188,45 lei; F2 = cap. 4 + 6.2

Anexa 2

Devizul general al obiectivului de investiții

Scenariul 1

Devizul general este întocmit conform HG nr. 907/2016, cu modificările aduse prin HG nr. 1116/16.11.2023 (structura Anexei nr. 7), pentru Obiectul 01 – Corp C3 extins. Capitolul 7 este adaptat art. 496 alin. (2) din CATUC (Legea nr. 169/2026) și cuprinde marja de buget de 25%. TVA se aplică în cota de 21%. Valorile sunt exprimate exclusiv în lei; prețurile din lista de cantități LC 261011 exprimate în euro au fost convertite la cursul InfoEuro din iunie 2026, 1 euro = 5,2481 lei, mențiune cu caracter exclusiv informativ. Pozițiile marcate cu * sunt estimări ale elaboratorului fără sursă de piață (indicate în deviz ca „generat – de verificat"); ele se vor actualiza în Stadiul 2, pe baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor și a ofertelor de piață.

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
	CAPITOLUL 1 – Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	132.974,36	27.924,62	160.898,98
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	132.974,36	27.924,62	160.898,98
	CAPITOLUL 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului (branșament energie electrică, racorduri apă/canalizare) *	1.600.000,00	336.000,00	1.936.000,00
	Total capitol 2	1.600.000,00	336.000,00	1.936.000,00
	CAPITOLUL 3 – Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii (topografie, releveu, diagnoză, expertiză tehnică, expertiză energetică/nZEB)	22.207,50	4.663,57	26.871,08
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații *	25.744,96	5.406,44	31.151,40
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	524.923,45	110.233,92	635.157,37

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	104.422,50	21.928,72	126.351,23
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor *	42.908,26	9.010,73	51.918,99
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție *	34.326,61	7.208,59	41.535,20
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție *	343.266,08	72.085,88	415.351,96
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție *	17.163,30	3.604,29	20.767,60
3.7	Consultanță	46.621,65	9.790,55	56.412,20
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții (consultanță cerere de finanțare și viziunea proiectului)	38.040,00	7.988,40	46.028,40
3.7.2	Auditul financiar *	8.581,65	1.802,15	10.383,80
3.8	Asistență tehnică	171.633,04	36.042,94	207.675,98
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului *	51.489,91	10.812,88	62.302,79
3.8.2	Dirigenție de șantier *	120.143,13	25.230,06	145.373,18
	Total capitol 3	808.293,90	169.741,72	978.035,62
	CAPITOLUL 4 – Cheltuieli pentru investiția de bază (Obiect 01 – Corp C3 extins)			
4.1	Construcții și instalații (terasamente, rezistență, arhitectură, instalații) *	6.486.927,21	1.362.254,71	7.849.181,92
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	193.482,71	40.631,37	234.114,08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.521.114,98	319.434,15	1.840.549,12
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	6.973.163,75	1.464.364,39	8.437.528,13
4.5	Dotări	309.413,26	64.976,79	374.390,05
4.6	Active necorporale	107.086,54	22.488,17	129.574,71
	Total capitol 4	15.591.188,45	3.274.149,57	18.865.338,02
	CAPITOLUL 5 – Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	211.175,95	44.346,95	255.522,89

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier *	168.267,69	35.336,21	203.603,90
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului *	42.908,26	9.010,73	51.918,99
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	184.505,52	0,00	184.505,52
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții *	42.908,26	0,00	42.908,26
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții *	8.581,65	0,00	8.581,65
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor – CSC *	42.908,26	0,00	42.908,26
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire *	90.107,35	0,00	90.107,35
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.802.071,93	378.435,11	2.180.507,03
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate *	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	Total capitol 5	2.212.753,39	425.932,05	2.638.685,45
	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	285.232,19	59.898,76	345.130,95
	Total capitol 6	285.232,19	59.898,76	345.130,95
	TOTAL GENERAL (cap. 1–6)	20.630.442,29	4.293.646,72	24.924.089,01
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8.581.651,97	1.802.146,91	10.383.798,89
	CAPITOLUL 7 – Marja de buget și rezerva de implementare (CATUC art. 496 alin. (2), Anexa 8)			
7.1	Marja de buget 25% (bază: 1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4.570.890,27	959.886,96	5.530.777,23
7.2	Rezerva de implementare pentru ajustarea prețurilor	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 7	4.570.890,27	959.886,96	5.530.777,23
	TOTAL GENERAL (cap. 1–7, inclusiv marja de buget)	25.201.332,56	5.253.533,68	30.454.866,24
	din care: C+M	8.581.651,97	1.802.146,91	10.383.798,89

Anexa 3

Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv (F1)

Centralizatorul F1 (model Anexa nr. 10 la HG nr. 907/2016) preia din devizul general (Anexa 2) cheltuielile repartizate pe obiect. Totalul capitolului 4 este identic cu cel din devizul general (15.591.188,45 lei fără TVA), iar valoarea C+M (8.581.651,97 lei fără TVA; 10.383.798,89 lei cu TVA) coincide cu cea din devizul general și din indicatorii din cap. c.3.1. Valorile sunt exprimate în lei, la cursul de conversie menționat în Anexa 2.

Nr.	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoare pe obiect, fără TVA (lei)	Din care C+M (lei)
1.2	Amenajarea terenului	132.974,36	132.974,36
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	0,00	0,00
2	Realizarea utilităţilor necesare obiectivului	1.600.000,00	1.600.000,00
4	Investiția de bază	15.591.188,45	6.680.409,92
4.1	Construcţii şi instalaţiile aferente acestora	6.486.927,21	6.486.927,21
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale	193.482,71	193.482,71
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	1.521.114,98	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	6.973.163,75	0,00
4.5	Dotări	309.413,26	0,00
4.5.1	Mobilier și dotări interioare	189.240,38	0,00
4.5.2	Obiecte sanitare și accesorii	120.172,88	0,00
4.6	Active necorporale	107.086,54	0,00
5.1	Organizare de şantier	211.175,95	168.267,69
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	168.267,69	168.267,69
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	42.908,26	0,00
6.2	Probe tehnologice şi teste	285.232,19	0,00
	Total valoare (exclusiv TVA)	17.820.570,95	8.581.651,97
	TVA	3.742.319,90	1.802.146,91
	Total valoare (inclusiv TVA)	21.562.890,84	10.383.798,89

Anexa 4

Centralizatorul cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări (F2)

Centralizatorul F2 detaliază Obiectul 01 – Corp C3 extins pe categorii de lucrări (capitolul 4 și poziția 6.2 din devizul general). Defalcarea poziției 4.1 pe terasamente, rezistență, arhitectură și instalații include estimări ale elaboratorului (în special rezistența și terasamentele), care se vor actualiza în Stadiul 2, după raportul final de expertiză tehnică și studiul geotehnic de detaliu. Valorile sunt exprimate în lei, la cursul de conversie menționat în Anexa 2.

Nr.	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare pe obiect, fără TVA (lei)
4.1	Construcţii şi instalaţiile aferente acestora	
4.1.1.1	Terasamente	368.533,06
4.1.1.2	Rezistență	1.667.700,00
4.1.1.3	Arhitectură	3.003.263,17
4.1.1.4	Instalații	1.447.430,98
	Total I	6.486.927,21
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale	193.482,71
	Total II	193.482,71
	Procurare	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	1.521.114,98
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	6.973.163,75
4.5	Dotări	309.413,26
4.5.1	Mobilier și dotări interioare	189.240,38
4.5.2	Obiecte sanitare și accesorii	120.172,88
4.6	Active necorporale	107.086,54
	Total III	8.910.778,52
6.2	Probe tehnologice şi teste	285.232,19
	Total IV	285.232,19
	Total valoare (exclusiv TVA)	15.876.420,64
	TVA	3.334.048,33
	Total valoare (inclusiv TVA)	19.210.468,97