



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:	„Construire clădire arhivă”
1.2. Ordonator principal de credite/investitor:	JUDEȚUL VASLUI
1.3. Ordonator de credite secundar/terțiar	-
1.4. Beneficiarul investiției:	JUDEȚUL VASLUI

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale

În prezent, Consiliul Județean Vaslui nu deține un spațiu adecvat pentru depozitarea arhivei instituției, această activitate fiind asigurată prin externalizarea serviciului.

Instituția deține un volum semnificativ de documente care trebuie păstrate și administrate în conformitate cu legislația privind arhivarea documentelor și protecția informațiilor. Spațiile existente sunt insuficiente, necorespunzătoare din punct de vedere al condițiilor de depozitare și nu mai răspund cerințelor privind siguranța, accesibilitatea și conservarea pe termen lung a documentelor.

Pentru diminuarea cheltuielilor necesare arhivării și depozitării documentelor din cadrul instituției noastre, cât și a Spitalului Județean „Sfânta Chiriachi” Vaslui, se impune identificarea unei soluții pentru amenajarea unui spațiu de depozitare corespunzător și în conformitate cu normativele legislative în vigoare.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în localitatea Vaslui, str. Alea Hulubăț, având suprafața totală de 1.209 mp. Terenul se află în proprietate publică a UAT Județul Vaslui, fiind intabulat cu numărul cadastral NC 83488.

Realizarea unei clădiri dedicate arhivei va asigura condiții optime pentru depozitarea, conservarea și gestionarea fondului arhivistic, reducând riscurile generate de degradarea documentelor, incendiile, umiditatea sau accesul neautorizat.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Realizarea obiectivului de investiții va asigura condiții moderne și conforme pentru păstrarea, conservarea și administrarea fondului arhivistic al instituției, contribuind la protejarea patrimoniului documentar și la respectarea prevederilor legale privind arhivarea documentelor.

Noua clădire de arhivă va permite organizarea eficientă a spațiilor de depozitare, creșterea capacității de arhivare și îmbunătățirea accesului la documente, reducând timpul necesar identificării și consultării acestora. Totodată, investiția va diminua riscurile de degradare a documentelor cauzate de condiții improprie de depozitare, umiditate, variații de temperatură, incendii sau acces neautorizat.

Prin implementarea proiectului se vor obține următoarele efecte pozitive:

- asigurarea unor condiții optime de conservare și depozitare a documentelor pe termen lung;
- creșterea gradului de protecție a fondului arhivistic împotriva factorilor de risc;
- eficientizarea activităților de arhivare, evidență și consultare a documentelor;
- respectarea cerințelor legale și a normelor tehnice aplicabile în domeniul arhivării;
- optimizarea utilizării spațiilor administrative prin relocarea arhivei într-o clădire dedicată;
- reducerea costurilor generate în urma externalizării serviciului de arhivare;
- îmbunătățirea condițiilor de muncă pentru personalul responsabil cu gestionarea arhivei și creșterea calității serviciilor administrative oferite de instituție.

În ansamblu, investiția va conduce la creșterea eficienței activității instituției, la protejarea pe termen lung a patrimoniului documentar și la asigurarea unui cadru sigur, funcțional și durabil pentru gestionarea arhivei.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea obiectivului de investiții va conduce la menținerea condițiilor necorespunzătoare de depozitare și conservare a fondului arhivistic, cu efecte negative asupra activității instituției și asupra integrității documentelor.

În lipsa unei clădiri dedicate arhivei, capacitatea de depozitare va rămâne insuficientă, iar documentele vor continua să fie păstrate în spații improprie, care nu îndeplinesc cerințele privind temperatura, umiditatea, securitatea la incendiu și controlul accesului. Această situație poate determina deteriorarea ireversibilă a documentelor, pierderea informațiilor de interes administrativ, juridic sau istoric și creșterea riscului de distrugere a arhivei în cazul producerii unor incidente.

Totodată, se vor menține disfuncționalitățile în activitatea de gestionare a arhivei, respectiv:

- creșterea costurilor de exploatare și întreținere generate de utilizarea unor spații improprie sau externalizării serviciului de arhivare;
- îngreunarea procesului de identificare, consultare și eliberare a documentelor, cu impact asupra operativității activității instituției;
- utilizarea inefficientă a spațiilor existente și limitarea posibilităților de extindere a capacității de arhivare;
- menținerea riscurilor privind neconformarea cu prevederile legale și normele tehnice referitoare la păstrarea și administrarea documentelor;

În consecință, nerealizarea investiției va afecta capacitatea instituției de a asigura gestionarea eficientă și în condiții de siguranță a fondului arhivistic, cu efecte negative asupra continuității activității administrative, a respectării obligațiilor legale și a protejării patrimoniului documentar pe termen lung.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Nu este cazul.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Nu este cazul.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin realizarea investiției se are în vedere atingerea următoarelor obiective:

- Asigurarea condițiilor optime pentru păstrarea și protejarea documentelor arhivistice, în conformitate cu legislația și standardele aplicabile privind conservarea arhivelor;
- Creșterea capacității de arhivare prin realizarea unui spațiu modern, dimensionat pentru necesitățile actuale și viitoare ale instituției;
- Îmbunătățirea siguranței documentelor prin dotarea clădirii cu sisteme moderne de securitate, detecție și stingere a incendiilor, control al accesului și monitorizare;
- Optimizarea activității de gestionare și acces la arhivă, prin organizarea eficientă a spațiilor de depozitare, prelucrare și consultare a documentelor.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Valoarea estimată a investiției va fi stabilită în etapa elaborării documentației tehnico-economice, pe baza soluției tehnice adoptate, a studiilor de specialitate și a prețurilor de referință existente pe piață la data întocmirii documentației.

Estimarea cheltuielilor va include toate categoriile de costuri necesare realizării obiectivului de investiții, respectiv:

- cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică;
- cheltuieli pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;
- cheltuieli pentru organizarea de șantier;
- cheltuieli aferente construcțiilor și instalațiilor;
- cheltuieli pentru achiziția și montajul echipamentelor și dotărilor specifice (rafturi de arhivă, sisteme de climatizare, sisteme de detectare și stingere a incendiilor, control acces, supraveghere video și alte echipamente necesare funcționării arhivei);
- cheltuieli pentru amenajările exterioare și racordarea la utilități;
- cheltuieli diverse și neprevăzute, stabilite conform prevederilor legale în vigoare.

Valoarea totală estimată a investiției va fi fundamentată prin devizul general întocmit în conformitate cu prevederile legislației aplicabile și va fi actualizată în funcție de soluția tehnică aleasă și de indicatorii economici în vigoare la momentul elaborării documentației de aprobare a investiției.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

În vederea realizării investiției este nevoie de elaborarea documentației tehnico-economice, în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Cheltuielile estimate în urma studiului de piață, pentru elaborarea documentației tehnico-economice pe fiecare fază de proiectare, sunt în valoare totală de 120.000 lei, incluzând următoarele categorii de costuri:

- elaborarea Temei de proiectare, a documentațiilor pentru obținerea Certificatului de Urbanism și avizelor stabilite prin acesta și a documentației tehnico-economice faza SF, inclusiv a studiilor de teren (studiu topografic, studiu geotehnic);
- elaborare DTAC pentru obținerea Autorizației de Construire;
- elaborarea Proiectului Tehnic (PT) și a Detaliilor de Execuție (DDE);
- verificarea tehnică a documentațiilor de către verificatori de proiecte atestați, conform legislației în vigoare;
- asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției lucrărilor.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate

Finanțarea cheltuielilor estimate pentru realizarea investiției se va asigura din bugetul local.

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Regimul juridic

Terenul aferent investiției propuse este situat în intravilanul Municipiului Vaslui, str. Alea Hulubăț, NC 83488. Terenul este în domeniul public al Județului Vaslui, conform HG 633 Bis/27.12.2001, fiind în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Regimul economic

Terenul respectiv este în suprafață totală de 1.209 mp, fiind încadrat la categoria de folosință curți construcții (418 mp) și agricol (791 mp).

Regimul tehnic

Lucrările propuse a se executa constau în realizarea unei clădiri pentru depozitare /arhivare documente. Înălțimea clădirii nu va depăși 12m. Procentul maxim de ocupare este de 60%.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE / PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în localitatea Vaslui, str. Alea Hulubăț, județul Vaslui. Dimensiunile terenului sunt de aproximativ 25,67 m x 54,68 m.

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

Terenul este învecinat la Sud și Vest cu strada Alea Hulubăț, la Est cu Drumul de exploatare nr.871, iar la Nord cu pășune Primăria Municipiului Vaslui. Accesul la teren se poate realiza din strada Alea Hulubăț.

c) surse de poluare existente în zonă

Clima zonei este temperat continentală cu influența est-europeană imprimată de predominarea maselor de aer rece iarna și a celor calde și uscate vara.

- Zona climatică de calcul: III cu $T_n = -18^\circ \text{C}$, conform Normativ C107/3-1997.

- Zona eoliană: $q_{\text{ref}} = 0,7 \text{ kN/mp}$

d) particularități de relief

Relieful este relativ plan, terenul din zonă fiind de câmpie.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

În zona amplasamentului investiției există rețele de utilități (apă, energie electrică).

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Din informațiile deținute, în amplasamentul investiției nu există rețele edilitare. Dacă în perioada execuției lucrărilor vor fi identificate anumite rețele (care nu erau cuprinse în avize și/sau nu sunt îngropate la adâncimi minime corespunzătoare normativelor în vigoare), ele vor fi protejate sau relocate prin sarcina deținătorului de rețele, după ce se analizează situația împreună cu factorii implicați în derularea investiției.

g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Pentru obiectivul de investiții propus nu există reglementări urbanistice și regulamente de construire prin planuri urbanistice aprobate.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Pentru obiectivul de investiții propus se vor respecta condiționările prevăzute în Certificatul de Urbanism.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Terenul face parte din zona de protecție a monumentului istoric: situl peisagistic Rezervația paleontologică „Nisipăria Hulubăț”, municipiul Vaslui.

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL

a) destinație și funcțiuni

Obiectivul de investiții are ca obiect construirea unei clădiri destinate păstrării, administrării și gestionării în condiții de siguranță a documentelor de arhivă ale beneficiarului. Clădirea va fi proiectată pentru a asigura protecția documentelor împotriva factorilor de degradare, precum umiditatea, variațiile de temperatură, incendiile, inundațiile și accesul neautorizat, precum și pentru a permite desfășurarea eficientă a activităților de arhivare și consultare.

Funcțiunile principale propuse sunt:

- depozite de arhivă prevăzute cu sisteme de rafturi fixe sau mobile;
- spațiu pentru recepția, prelucrarea și inventarierea documentelor;
- sală pentru consultarea documentelor, destinată personalului autorizat;
- birou pentru administrarea arhivei;
- spații tehnice pentru instalații și echipamente;
- grupuri sanitare și spații auxiliare pentru personal;

- amenajări exterioare, inclusiv alei de acces, platformă pentru aprovizionare și intervenții, locuri de parcare și spații verzi.

Clădirea va fi proiectată în conformitate cu cerințele aplicabile privind rezistența și stabilitatea, securitatea la incendiu, protecția documentelor, eficiența energetică, accesibilitatea și condițiile de exploatare, astfel încât să asigure păstrarea pe termen lung a fondului arhivistic și desfășurarea activităților în condiții optime.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Construirea unei clădiri cu destinația de arhivă pentru depozitarea, conservarea și administrarea documentelor presupune următoarele caracteristici:

- regim de înălțime: Parter (P)
- suprafață construită (Sc): aproximativ 495 mp
- suprafață desfășurată (Sd): aproximativ 495 mp
- structură de rezistență din beton armat și/sau elemente metalice, dimensionată conform normativelor tehnice în vigoare.
- închideri exterioare termoizolate și compartimentări interioare realizate din materiale cu rezistență la foc, adecvate destinației clădirii.
- acoperiș tip șarpantă sau terasă, în funcție de soluția tehnică adoptată în etapa de proiectare.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Durata minimă de funcționare a obiectivului de investiții este apreciată la minimum 50 de ani, corespunzător categoriei de importanță și destinației construcției, cu condiția efectuării lucrărilor de întreținere, reparații curente și capitale, în conformitate cu prevederile legale și cu instrucțiunile de exploatare ale construcției.

Clădirea va fi proiectată și executată astfel încât să asigure exploatarea în condiții de siguranță, durabilitate și eficiență pe întreaga perioadă de utilizare, menținând condițiile necesare pentru conservarea și protejarea documentelor arhivate. Soluțiile constructive și instalațiile prevăzute vor permite realizarea lucrărilor de mentenanță și modernizare pe parcursul ciclului de viață al investiției, fără afectarea funcțiunii principale a clădirii.

Această durată este în concordanță cu durata normală de funcționare prevăzută pentru construcțiile administrative și de depozitare din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice

Nu este cazul.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, A:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:

o Studiul topografic – cuprinde planuri topografice cu amplasamentul, listele cu repere în sistem de referință național – STEREO 70 utilizând punctele determinante la îndesirea rețelei;

o Studiul geotehnic – în vederea investigației din punct de vedere geotehnic a terenului de fundare pentru amplasamentul aflat în discuție, în condițiile respectării prevederilor standardelor și normativelor în vigoare.

Nu se impune în mod obligatoriu realizarea unei expertize tehnice pentru obiectivul de investiții, întrucât construcția propusă este nouă.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate; nu este cazul.

Director executiv

Semnat digital de:
Agafitei Emilian
Avizare
07.08.2026 11:03:30
(GMT+03:00)

Director executiv adjunct

Semnat digital de:
Toma Catalin-Alexandru
Verificat
07.08.2026 08:50:44
(GMT+03:00)

Consilier

Semnat digital de:
Dohotaru Cristian-Vasile
Intocmit
05.08.2026 14:42:34
(GMT+03:00)