

**CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**

**Direcția generală tehnică  
Nr. 126249/06.06.2023**

**Aprobat,**

**Borboly Csaba  
Președinte  
prin  
Chiorean Adrian  
Director General Adjunct**

**NECESAR MINIM OBLIGATORIU**

**pentru serviciile de proiectare privind elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) pentru investiția: Lucrări necesare finalizării proiectului „Modernizarea și reabilitarea Băilor Tradiționale din Comuna Sântimbru (expertiză tehnică și proiectare)”**

**1. Introducere**

Se solicită elaborarea **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)** în vederea accesării fondurilor nerambursabile aferente obiectivului de investiții **Lucrări necesare finalizării proiectului „Modernizarea și reabilitarea Băilor Tradiționale din Comuna Sântimbru (expertiză tehnică și proiectare)”**

Se recomandă ca ofertantul să inspecteze amplasamentul, înainte de întocmirea ofertei, în vederea evaluării aspectelor, condițiilor existente pe teren și riscurilor care ar putea influența evaluarea și executarea serviciilor solicitate.

Scopul principal al investiției fiind asigurarea tratamentelor cu gaze sulfuroase-carbogazoase care poate să fie și periculoasă la viața oamenilor dacă nu sunt respectate normele de securitate. Proiectantul trebuie să aibă experiențe similare în proiectarea edificiilor unde s-a utilizat gaze sulfuroase-carbogazoase cu scop medical respectând normele spitalicești menționate în prezentul document. Natura investiției necesită cunoașterea bună a obiceiurilor și necesităților oamenilor din zona - și nu numai - în privința tratamentelor specifice cu gaze sulfuroase-carbogazoase ceea ce implică o

colaborare cât mai strânsă în perioada elaborării documentației DALI, să aibă loc ședințe de lucru săptămânale, consultații zilnice și frecvente vizite de lucru la amplasamentul investiției cu reprezentanții Achizitorului (UAT Harghita, Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, UAT Sântimbru) și Prestatorul.

## **2. Contextul realizării acestei achiziții de servicii**

### **2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:**

Terenul și clădirea actuală se află în Comuna Sântimbru, Sântimbru Băi, FN, jud. Harghita, se identifică în carte funciară nr. 50588, nr. cadastral 50588-C1, construită la sol 310 mp, baia tradițională (mofeta nr. 2) construit din lemn în anul 2011 acoperit cu plăci ondulate conform Autorizației de construire nr. 7/05.10.2010 emis de Primăria Comunei Sântimbru. Este intabulată ca drept de proprietar al Comunei Sântimbru. Pe baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 100/2022 și a Hotărârii Consiliului local Sântimbru nr. 32/2022, precum și prin protocolul de predare-primire nr. 1/2022, imobilul Baia tradițională din comuna Sântimbru, județul Harghita și terenul aferent cu suprafața de 1.200 mp din domeniul public al comunei Sântimbru se transmite în domeniul public al Județului Harghita.

### **2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

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

Clădirea Băii Tradiționale din Sântimbru Băi este amplasată în Comuna Sântimbru, Sântimbru Băi, FN, jud. Harghita, se identifică în carte funciară nr. 50588, nr. cadastral 50588-C1, construită la sol 310 mp, baia tradițională (mofeta nr. 2) construit din lemn în anul 2011 acoperit cu plăci ondulate conform Autorizației de construire nr. 7/05.10.2010 emis de Primăria Comunei Sântimbru. Este intabulată ca drept de proprietar al Comunei Sântimbru.

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

Vecinătăți amplasament: construcții civile și rezidențiale comune, pădure.

Căi de acces: nu se schimbă cele existente. Se vor amenaja căi noi de acces pietonale din parcare auto către clădire.

**c) surse de poluare existente în zonă:**

Poluarea nu este semnificativă. Nu există industrii cu grad ridicat de poluare a aerului atmosferic.

**d) particularități de relief:**

Terenul se află la o altitudine de 1200 m, în satul/stațiunea Sântimbru Băi, comuna Sântimbru pe versantul estic al munților Harghitei, la o distanță de cca. 15 km de comună.

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

Zona este foarte scăzut echipată din punct de vedere tehnico-edilitară: nu există rețea de alimentare cu apă potabilă, apă uzată și pluvială, nu există rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de distribuție gaz, nu există iluminat public. Rețeaua de distribuție a energiei electrice nu poate asigura puterea instalată necesară.

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

Nu este cazul.

**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:**

Nu este cazul.

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

Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc nu are informații dacă există P.U.Z. , prin care se respectă regimul de înălțime și toate reglementările impuse în P.U.Z.

**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 sau de protecție:**

Nu este cazul.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

#### **a) Destinații și funcțiuni:**

Datorită vieții cotidiene, sedentarismului, stresului și a bolilor secolului în care trăim, acest centru a devenit un ghid de asistență de recuperare, medicină fizică și balneoclimatologie realizat în centru de recuperare.

Investiția propusă este o mare oportunitate din punctul de vedere relaxarea locatarilor cât și a turiștilor. Prin acest proiect dorim să asigurăm servicii medicale bolnavilor din zonele urbane și rurale. Bolnavii beneficiază de tratamente balneofizice și de kinetoterapie prin care se urmărește ameliorarea substanțială a deficitelor funcționale. Construcția clădirii existente datează din anul 2010, iar până azi construcția nu s-a finalizat. Din acest sens, necesită reamenajarea spațiilor necesare din punctul de vedere a specialităților medicale cât și din punct de vedere metodologic și tehnologic.

Noua construcție trebuie să asigure spații suficiente pentru structura separată de săli de tratament și de investigații, vestiare cu dușuri pentru personal, vestiare pentru pacienți, grupuri sanitare pentru pacienți (respectând legile și normele/standardele specifice pentru egalități de șanse pentru persoane cu dizabilități) și separat pentru personal, camere de depozitare pentru materialele sanitare și a materialelor de curățare, zone de triaj, spațiu central de depozitare a deșeurilor periculoase și nepericuloase, toate acestea respectând circuitele funcționale impuse prin normele și standardele aplicabile în unitățile sanitare.

Fiecare sală/cabinet trebuie dotată cu chiuvetă, suport pentru săpun și pentru dezinfectanți respectiv suport de hârtie în vederea igienizării mâinilor.

**Mofete:** Menționăm faptul că Sântimbru-Băi este renumită mai ales pentru emanațiile gazoase prin băile de gaz sulfuroase-carbogazoase cele mai puternice din șirul muntos Harghita, folosite pentru tratarea simptomelor reumatice. În zonă se poate găsi cele mai tari mofete din munții Harghitei: 99% dioxid de carbon (CO<sub>2</sub>) și 1% hidrogen sulfuric (H<sub>2</sub>S). Se impune modernizarea și reabilitarea celor două mofete existente în incinta clădirii.

Emanațiile gazoase vor fi utilizate ca și o metodă de tratament pentru a obține efecte terapeutice, sunt recomandabile băi de gaze sulfuroase-carbogazoase (solfatare) de o durată de la 6 până la 8-12 săptămâni, constând zilnic din 2-3 ședințe, timp de 20-30 de minute. Solfatarea prezintă marele avantaj că bolnavii intră în atmosfera de gaze sulfuroase-carbogazoase îmbrăcați potrivit anotimpului și temperaturii gazelor, acesta din urmă, în timp de vară fiind în jur de 16-19 °C. În consecință, bolnavii nu sunt expuși efectelor termice și hidrostactice cum este în cazul băilor de apă. Ședințele de solfatare vor fi organizate pe baza recomandărilor medicilor și vor fi desfășurate după programările pacienților.

**b) Clădirea va cuprinde următoarele compartimente/structuri/servicii:**

- **Parter:**

- recepție (zonă de triaj)
- 1 cabinet medical - suprafața minimă 9 m<sup>2</sup>
- 1 sală pentru electroterapie – suprafața minimă 9 m<sup>2</sup>
- 1 sală pentru de kinetoterapie – suprafața minimă 16 m<sup>2</sup>
- 1 sală pentru laseroterapie și masaj conform normativelor specifice
- 1 sală pentru magnetoterapie conform normativelor specifice
- 1 baie galvanică conform normativelor specifice
- Spații depozitare materiale conform normativelor specifice
- Spații auxiliare și zone de circulație, sală de așteptare conform normativelor specifice
- Spațiu destinat pentru vestiar, duș, grup sanitar pentru pacienți conform normativelor specifice
- Săli mofetă

- **Mansardă (dacă spațiul existent permite):**

- 1 cabinet pentru medici conform normativelor specifice
- spațiu destinat pentru vestiar cu duș, grup sanitar pentru personal conform normativelor specifice
- zonă de acces la mansardă

- **Amenajare teren:**

- înființare zonă de recreație;
- așezarea seturi de mobilier de grădină;
- zonă de plimbare cu balustradă;

- zonă pentru copii.

Vor fi asigurate toate căile de circulație specifice, atât pe verticală (scări, scări de evacuare, etc) cât și pe orizontală (primire pacienți, triaje, fluxuri medicale, etc.).

Vor fi asigurate toate echipamentele și utilajele specifice necesare pentru fiecare secție medicală, ori spațiu tehnic în parte.

Vor fi asigurate persoanelor cu handicap:

- căi de acces fără obstacole cu rampe/pante respectând normele specifice NP 051-2013 privind accesibilizarea spațiului urban;
- elevatoare/lifturi necesare folosirii mofetelor și băilor galvanice de către persoane cu dezabilități.

Construcția finalizată trebuie să obțină toate autorizațiile de funcționare impuse prin lege și va trebui să corespundă standardelor de calitate tehnice în vigoare.

### **3. Obiectul contractului**

Constă în elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) pentru reabilitarea clădirii existente și amenajarea acestuia pentru a corespunde funcțional cerințelor impuse de Spitalul Județean de Urgență cu scopul asigurării tratamentelor balneofizice și de kinetoterapie, amenajarea unor spații la nivelul mansardei dacă spațiul actual permite (mansarda nefăcând parte din proiectul inițial), amenajarea spațiilor verzi în jurul clădirii și a căilor de acces/zonelor de plimbare prevăzute cu balustradă.

### **4. Informații despre Autoritatea contractantă**

U.A.T. Județul Harghita prin CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA  
Piața Libertății nr. 5, Miercurea-Ciuc, Cod poștal: 530140  
Telefon: 0266-207.792, 0266-207.720, interior: 1517, Fax: 0266-207.725  
E-mail: [achizitiipublice@judetulharghita.ro](mailto:achizitiipublice@judetulharghita.ro)  
Beneficiarul final: SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENTA MIERCUREA CIUC  
Sursa de finanțare – elaborare DALI: din bugetul UAT Județul Harghita  
Tip contract: prestări servicii.

### **5. Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor**

5.1 Construcția clădirii existente datează din anul 2010, iar până azi construcția nu s-a finalizat. Din acest sens, necesită recondiționarea și reamenajarea spațiilor necesare din

punctul de vedere a specialităților medicale, de medicină fizică și balneoclimatologie cât și din punct de vedere metodologic și tehnologic.

5.2 Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea Contractantă:

Investiția propusă este o mare oportunitate din punctul de vedere relaxarea locatarilor cât și a turiștilor. Prin acest proiect dorim să asigurăm servicii medicale bolnavilor din zonele urbane și rurale. Bolnavii beneficiază de tratamente balneofizice și de kinetoterapie prin care se urmărește ameliorarea substanțială a deficitelor funcționale.

## 6. Descrierea serviciilor solicitate

a) Noua construcție trebuie să asigure spații suficiente pentru structura separată de săli de tratament și de investigații, vestiare cu dușuri pentru personal, vestiare pentru pacienți, grupuri sanitare pentru pacienți (respectând legile pentru egalități de șanse pentru persoane cu dezabilități), și separat pentru personal, camere de depozitare pentru materialele sanitare, și a materialelor de curățare, zone de triaj, spațiu central de depozitare a deșeurilor periculoase și nepericuloase, toate acestea respectând circuitele funcționale impuse prin normele și standardele aplicabile în unitățile sanitare.

Fiecare sală/cabinet trebuie dotată cu chiuvetă, suport pentru săpun și pentru dezinfectanți respectiv suport de hârtie în vederea igienizării mâinilor.

Realizarea **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții** este absolut necesară pentru stabilirea indicatorilor tehnico-economici necesari pentru întocmirea documentației de atribuire în vederea atribuirii unui contract de achiziție publică pentru proiectare și execuție și se va realiza conform cerințelor prevăzute în prezentul document, Nota conceptuală și Tema de proiectare anexate, Anexa nr. 1 – Lista cu dotări, precum și consultările cu beneficiarul investiției Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc cât și cu reprezentantul Consiliului Județean Harghita.

**A.** Se vor demola elementele deteriorate/putrezite/necorespunzătoare cât și izolația afectată de infiltrații. Se vor executa lucrări de reparație la acoperiș în vederea eliminării infiltrațiilor.

**B.** Amenajarea clădirii existente nefinalizată va cuprinde următoarele compartimente/structuri/servicii:

**- Parter:**

- recepție (zonă de triaj)
- 1 cabinet medical - suprafața minim. 9 m<sup>2</sup>
- 1 sală pentru electroterapie – suprafața minim. 9 m<sup>2</sup>
- 1 sală pentru de kinetoterapie – suprafața minim. 16 m<sup>2</sup>
- 1 sală pentru laseroterapie și pentru masaj
- 1 sală pentru magnetoterapie
- 1 baie galvanică
- Spații depozitare materiale
- Spații auxiliare și zone de circulație, sală de așteptare
- Spațiu destinat pentru vestiar, duș, grup sanitar pentru pacienți
- Săli mofetă

**- Mansardă (dacă spațiul existent permite):**

- 1 cabinet pentru medici
- spațiu destinat pentru vestiar cu duș, grup sanitar pentru personal
- zonă de acces la mansardă

**Amenajare teren:**

- înființare zonă de recreație;
- așezarea set mobilier de grădină;
- zonă de plimbare cu balustradă;
- zonă pentru copii.

**C.** Vor fi asigurate toate căile de circulație specifice, atât pe verticală (scări, scări de evacuare, etc) cât și pe orizontală (primire pacienți, triaje, fluxuri medicale, etc.).

**D.** Vor fi asigurate toate echipamentele și utilajele specifice necesare pentru fiecare secție medicală, ori spațiu tehnic în parte.

**E.** Vor fi asigurate persoanelor cu handicap:

-căi de acces fără obstacole cu rampe/pante respectând normele specifice NP 051-2013 privind accesibilizarea spațiului urban;

-elevatoare/lifturi necesare folosirii mofetelor și băilor galvanice de către persoane cu dizabilități.



Construcția finalizată trebuie să obțină toate autorizațiile de funcționare impuse prin lege și va trebui să corespundă standardelor de calitate tehnice în vigoare.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Proiectul este deosebit de important atât din punct de vedere al creșterii gradului de adresabilitate al Spitalului, cât și al calității serviciilor medicale oferite, dar și din prisma contribuției la îmbunătățirea stării de sănătate a populației din zonă prin asistență de recuperare, medicină fizică și balneoclimatologie realizat în centru de recuperare cat si prin tratamente balneofizice si kinetoterapie.

Suprafața clădirii existente propusă pentru recondiționare și reamenajare este de 310 m<sup>2</sup> pe un nivel. Vor fi amenajate spațiile conform cu destinația specifică fiecărei locații, astfel încât să fie asigurate condițiile impuse prin normativele în vigoare. Vor fi asigurate toate căile de circulație specifice, atât pe verticală (scări, scări de evacuare, lifturi/elevatoare pentru pacienți în mod special persoanelor cu handicap, dacă este cazul, etc.) cât și pe orizontală (primire pacienți, triaje, fluxuri medicale, etc.). Vor fi asigurate toate echipamentele și utilajele specifice necesare pentru fiecare sală/secție medicală, ori spațiu tehnic în parte.

Construcția va trebui să obțină toate autorizațiile de funcționare impuse prin lege inclusiv cele sanitare și va trebui să corespundă standardelor de calitate tehnice în vigoare.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențele tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Trebuie asigurate toate echipamentele și utilajele specifice necesare pentru fiecare sală medicală, ori spațiu tehnic în parte. Lista echipamentelor medicale este conform

**Anexei nr 1.**

d) număr estimat de utilizatori;

Rulajul mediu al pacienților este de aproximativ 10.000 pers/an, cca. 50 persoane tratate în același timp.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Pentru construcțiile social-culturale, de sănătate se ia în considerare o perioadă de 40-60 de ani, conform catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Având în vedere faptul că obiectivul de investiții "MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU" este un proiect arhitectural complex, cu solicitări funcționale specifice, este nevoie de realizarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) pentru realizarea obiectivului de investiții, conform HG 907/2016 din care să rezulte toți factorii tehnici funcționali și economici integrativi.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

La momentul elaborării documentației tehnice, se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin Certificatul de Urbanism nr. 14 din 05.04.2023 emis de către Primăria Comunei Sântimbru și planurile urbanistice care reglementează zona.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Elaborarea de către Prestator a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) pentru realizarea obiectivului de investiții "MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU" și finalizarea activității de avizare a acestuia, conform prevederilor legale naționale și/sau a celor europene incidente, în vigoare.

Documentația va fi realizată conform normelor legale în vigoare și va cuprinde toate documentele, devizele, anexele, machetele și datele necesare potrivit cerințelor

Prestatorul va asigura realizarea unor cerințe specifice în vederea soluționării nevoilor beneficiarului astfel:

Respectarea circuitelor bolnavilor conform prevederilor în vigoare

Satisfacerea exigențelor impuse de legislația și standardele în vigoare

Creșterea calității serviciilor medicale acordate

Obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare impuse prin lege și va trebui să corespundă standardelor de calitate tehnice în vigoare.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) se va elabora astfel încât investiția, conform certificatului de urbanism, va constitui un obiect a documentației, cu devize pe obiecte și cu deviz general centralizat.

Prestatorul va cuprinde în cadrul Ofertei financiare, toate cheltuielile necesare realizării tuturor documentațiilor solicitate, precum și valoarea tuturor taxelor pe

care le va plăti în numele Beneficiarului (inclusiv pentru eventuale avize/acorduri, studii de specialitate, taxe etc., prevăzute de legislația specifică, în vigoare), conform cerințelor Certificatului de urbanism nr. 14 din 05.04.2023 atașat prezentei.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) se va realiza conform Anexei 4 a HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și va cuprinde următoarele studii de specialitate (respectând prescripțiile Certificatului de Urbanism):

- **Expertiză tehnică** privind rezistența și stabilitatea construcțiilor existente pentru construcțiile propuse spre demolare, conform art.20, alin.1, lit.(e) al Ordinului nr. 839/2009;
- **Studiu geotehnic**, verificat AF, conform Legii nr. 50/1991, anexa 1, Cap. I., secția 2.5.1., **Studiul geotehnic se va executa în prezența reprezentantului beneficiarului.**
- **Studiu topografic** vizat de O.C.P.I. conform Legea nr. 50/1991, anexa 1, Cap. II, secția 1.2. **Măsurătorile topografice se vor executa în prezența reprezentantului beneficiarului.**
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- Elaborarea documentațiilor necesare obținerii avizelor/acordurilor cu avizele obținute.

#### **Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție, inclusiv în conformitate cu modificările și completările ulterioare ale acesteia;
- HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

- NP-008/2000 Manual privind exemplificări detalieri și soluții de aplicare a prevederilor normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99.
- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 276/2009 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru modificarea și completarea Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor publice și Locuințelor nr. 863/2008
- HG nr. 300/2006, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- NP 015-2022 – Normativ pentru proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor aferente acestora.
- HG nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 87/2010 pentru aprobarea Metodologiei de autorizare a persoanelor care efectuează lucrări în domeniul apărării împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 republicată privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 333/2003 paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Legea nr. 448/2006, republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Ordinul nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației de funcționare.
- HG nr.1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 901/2015 privind aprobarea metodologiei de emitere a avizului tehnic de către ISC pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- HG nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- NP 051-2013 Normativ privind accesibilitatea spațiilor urbane pentru persoane cu handicap.

Legislația mai sus precizată nu este limitativă.

În cazul modificării legislației Prestatorul va ține cont de acestea.

**Cerințe privind instalațiile necesare:**

- a.) Instalații electrice curenți tari,
- b.) Instalații electrice curenți slabi, detectare și semnalizare incendiu, apelare asistente, voce-date, control acces, supraveghere video.
- c.) Ventilație climatizare,
- d.) Instalații sanitare –apă, canal, hidranți.
- e.) Instalații termice,
- f.) Gaze medicale – aer comprimat, oxigen, vid/aspirație.
- g.) Instalații speciale pentru eliminarea rapidă a gazelor din mofeta.

Clădirea va fi eficientă din punct de vedere energetic (cu orientare, izolare termică, permeabilitate, etc.), ușor de administrat. Va asigura un climat interior corespunzător din punct de vedere a calității aerului, confortului termic, vizual, acustic și cu adresabilitate facilă (cale de acces rutier/pietonal).

NOTĂ: Dimensiunea tuturor încăperilor, a coridoarelor, a scărilor, instalațiilor, etc, asigurarea fluxurilor și circuitelor funcționale se va stabili, după caz, în conformitate cu legislația sanitară, condițiilor de acreditare RENAR, condițiilor de autorizare a funcționării ISU, etc. în vigoare, alegându-se soluția cea mai severă.

În vederea întocmirii Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.), U.A.T. Județul Harghita pune la dispoziția ofertantului datele/informațiile necesare:

- Tema de proiectare pentru prezentul obiectiv de investiții (cu scop informativ);
- Extrasele cărții funciare/extras din inventarul domeniului public pentru locație;
- Certificatul de urbanism.
- Nota conceptuală

**7. Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului**

- în faza de pregătire a ofertei, ofertanții sunt obligați să analizeze cu atenție documentația de atribuire, să verifice aspectele tehnice impuse, în vederea identificării și evaluării pe proprie răspundere, cheltuială și risc, datele necesare elaborării ofertei;
- colaborează cu beneficiarul în elaborarea documentelor necesare pentru orice depunere a Dosarului de finanțare către orice sursă de finanțare identificată;

- prestatorul va asigura în cadrul documentației elaborate corelarea între piesele scrise, desenate și documentația economică, precum și prezentarea unei antemăsurători cât mai clare și cu valori cât mai apropiate de valorile de piață;
- cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, în solidar cu verificatorii proiectului, conform legislației în vigoare;
- se va studia existența unor rețele edilitare și drumuri de acces pe amplasament și se vor prevedea măsuri, după caz, de deviere/relocare a acestora;
- toate instalațiile, racordurile, bransamentele la utilități ale clădirii, elementele și componentele propuse, după caz, care necesită autorizări, spor putere extindere, etc. vor trebui aprobate de instituțiile competente de avizare. Costurile trebuie incluse în ofertă;
- devizul general va fi actualizat la solicitarea beneficiarului ori de câte ori este necesar;
- prestatorul este responsabil pentru obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și aprobărilor, precum și certificatul audit energetic, elaborarea documentațiilor prevăzute de legislația română în vigoare.
- contravaloarea taxelor/tarifelor sau costurilor aferente, avizelor, acordurilor, aprobărilor, certificatului audit energetic și autorizațiilor obținute de Prestator cad în sarcina Prestatorului;
- proiectul va fi conform cu prevederile legislației aplicabile în domeniu, în vigoare la data predării documentației și a obținerii tuturor avizelor.

#### **8. Cerințe minime de proiectare**

- Expertiză tehnică privind rezistența și stabilitatea construcțiilor existente, conform art.20, alin.1, lit.(e) al Ordinului nr. 839/2009;
- Studiu topografic – vizat OCPI, conform legislației în vigoare specifice domeniului;
- Studiu geotehnic – verificat AF, conform legislației în vigoare specifice domeniului;
- Documentații necesare obținerii avizelor, acordurilor și obținerea acestora, respectiv certificatul audit energetic;

#### **9. Ipoteze și riscuri**

În pregătirea Ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin ipotezele și riscurile descrise exemplificativ în continuare și să estimeze posibilele efecte ale acestora. În acest sens, la întocmirea ofertei, Ofertantul trebuie să ia în considerare resursele necesare (de timp, financiare și de orice altă natură), pentru implementarea strategiilor de risc propuse.

Ipotezele considerate la momentul inițierii acestei proceduri de achiziție sunt:

- a. Serviciile solicitate sunt reglementate prin legislație, accesibilă tuturor factorilor interesați;
- b. Nu se prevăd schimbări ale cadrului instituțional și legal care să afecteze major implementarea și desfășurarea în bune condiții a Contractului;
- c. Toate informațiile, datele și documentațiile relevante și disponibile pentru prestarea/realizarea serviciilor în legătură cu obiectivul de investiții vor fi puse la dispoziția Contractantului, în măsura în care sunt la dispoziția Autorității Contractante;
- d. Buna cooperare între toate părțile implicate: Autoritate Contractantă, Contractant, autorități competente și orice alți factori relevanți implicați.

În pregătirea Ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin riscurile descrise în continuare.

Riscurile cu cea mai mare probabilitate de apariție pe perioada derulării Contractului, identificate de Autoritatea Contractantă în etapa de pregătire a documentației de atribuire, pot consta în:

- A. Întârzieri în emiterea autorizațiilor/avizelor etc. ce urmează a fi obținute și puse la dispoziție de Contractant,
- B. Apariția unor eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferiți factori interesați și anume: Contractant, autoritățile competente, Autoritate Contractantă, alți contractanți ai Autorității Contractante
- C. Existența de erori de proiectare/omisiuni în documentele puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă, neidentificate până la momentul inițierii acestei proceduri;
- D. Neîncadrarea în termenul stabilit pentru finalizarea serviciilor prin Contractul ce rezultă din această procedură;
- E. Apariția de solicitări specifice ale autorităților competente referitoare la amplasamentul obiectivului/proiectului de investiții, inclusiv situația în care parametrii pentru anumite caracteristici/activități stabiliți de autoritățile competente sunt mai stricți decât parametrii propuși de Contractant;
- F. Adăugarea de activități/ solicitări de informații noi, în funcție de progresul activităților;
- G. Datele și informațiile comunicate de către Autoritatea Contractantă nu sunt suficiente sau sunt incomplete pentru îndeplinirea cerințelor solicitate prin prezentul document;
- H. Depășirea duratei de realizare a activităților asumate prin Propunerea Tehnică.

Pentru riscurile incluse în acest capitol, Autoritatea Contractantă nu va accepta solicitări ulterioare de reevaluare a condițiilor din Propunerea Financiară și/sau Tehnică, respectiv de modificări la contract, dacă Oferta Contractantului nu a inclus diligențele necesare,



respectiv includerea de măsuri pentru eliminarea sursei de risc sau diminuarea impactului acestuia.

#### **10. Mod de predare, analiză, avizare, aprobare a documentațiilor**

Documentațiile elaborate în versiunea Draft vor fi predate spre analiză Beneficiarului, înainte de transmiterea lor pentru obținerea avizelor/acordurilor, pentru stabilirea versiunii finale.

După obținerea tuturor avizelor/acordurilor, documentația va fi transmisă spre avizare CTE și aprobare la registratura achizitorului după cum urmează:

D.A.L.I. cu anexe (studii, avize, etc.), în 3 exemplare pe suport hârtie și în format electronic: editabil (word, excel cu formule, CAD-dwg) precum și în format pdf (cu semnătură și ștampilă eventual semnătură digitală);

Documentele aferente documentației D.A.L.I. vor fi supuse avizării Comisiei Tehnico - Economice a Consiliului Județean Harghita. Susținerea în toate ședințele de avizare CTE, de către proiectant, a documentațiilor întocmite este obligatorie. La solicitarea CTE proiectantul va efectua, în maxim 7 zile calendaristice, toate completările necesare/solicitate.

După avizarea de către CTE a documentațiilor, acestea vor fi supuse aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Harghita, documentațiile întocmite vor fi considerate finale/recepționate.

- în faza de pregătire a ofertei, ofertanții sunt obligați să analizeze cu atenție documentația de atribuire, să verifice aspectele tehnice impuse, în vederea identificării și evaluării pe proprie răspundere, cheltuielă și risc, datele necesare elaborării ofertei;
- colaborează cu beneficiarul în elaborarea documentelor necesare pentru depunerea Dosarului de finanțare;
- prestatorul va asigura în cadrul documentației elaborate corelarea între piesele scrise, desenate și documentația economică, precum și prezentarea unei antemăsurători cât mai clare și cu valori cât mai apropiate de valorile de piață;
- cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, în solidar cu verificatorii proiectului, conform legislației în vigoare;
- devizul general va fi actualizat la solicitarea beneficiarului ori de câte ori este necesar;
- prestatorul este responsabil pentru obținerea, după caz, tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și aprobărilor, elaborarea documentațiilor prevăzute de legislația română în vigoare.

- Contravaloarea taxelor/tarifelor sau costurilor aferente, avizelor, acordurilor, aprobărilor și autorizațiilor obținute de Prestator cad în sarcina Prestatorului;
- propunerea tehnică și financiară se elaborează respectând cerințele și specificațiile tehnice prevăzute în prezentul document;
- Ofertanții vor avea obligatoriu ca asociat sau angajat un arhitect cu drept de semnătură, membru al Ordinului Arhitecților din România sau al unei organizații similare din țara sa, care exercită legal profesia de arhitect, potrivit legislației naționale a statului de proveniență. Se recomandă includerea în echipă sau consultarea designerilor specialiști.
- Ofertantul va pune la dispoziția beneficiarului o echipă formată din personal cu competențe și experiență dovedite, capabil să ducă la bun sfârșit cu succes sarcinile definite, astfel că, în final, să obțină îndeplinirea proiectului, în condițiile respectării cerințelor de calitate și a termenelor stabilite și încadrării în bugetul prevăzut.
- ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și la alte condiții financiare legate de obiectul contractului de achiziție publică. Prețurile oferite se vor fundamenta pe baza prețurilor de piață, luându-se în calcul și previziunile privind inflația pe toată perioada executării contractului;
- oferta financiară se va întocmi în așa fel ca să acopere toate cheltuielile necesare întocmirii studiilor, aferente Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) respectiv asistenței tehnice pe perioada achiziționării și contractării Proiectului tehnic.

#### **11. Modalități de plată a serviciilor de proiectare**

Se achită valoarea serviciilor, stabilite în contract astfel:

- 90% din valoarea contractului în termen de 15 zile după prezentarea unui Raport de activitate și după aprobarea de către beneficiar, prin hotărâre de Consiliu Județean, a D.A.L.I..
- 10% din valoarea contractului în termen de 15 zile după prezentarea unui Raport de activitate și după finalizarea procedurii de atribuire a contractului de proiectare privind elaborarea fazei Proiectului Tehnic.

#### **12. Redactarea ofertei**

Fiecare ofertant va prezenta în cadrul ofertei propunerea tehnică și propunerea financiară. Condițiile prevăzute în acest document sunt minimale, ofertanții pot oferi și alte condiții preconizate a fi favorabile proiectului, dar orice ofertă care se abate de la cerințele din prezenta va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea presupune asigurarea unui nivel superior cerințelor minimale.

Se va preciza în mod clar forma propusă de constituire a garanției de bună execuție valabilă pe toată durata contractului.

**13. Propunere tehnică va conține:**

- partea descriptivă, din care să rezulte că sunt îndeplinite și asumate în totalitate cerințele din documentația de atribuire, ofertantul având obligația de a face dovada conformității propunerii tehnice cu cerințele Caietului de sarcini și eventualele clarificări/răspunsuri la clarificări, atașate invitației de participare publicate în SEAP. Orice propunere tehnică elaborată prin simpla copiere a Caietului de sarcini va fi respinsă ca neconformă.

- graficul de realizare fizic și valoric a prestațiilor, cu detalierea activităților care vor fi derulate în cadrul contractului, cu indicarea etapelor esențiale a modului în care activitățile respective sunt realizate, precum și a resurselor umane alocate pe activități.

- un exemplar de contract, semnat, ceea ce confirmă acceptarea clauzelor contractuale, sau, după caz, amendamente privind clauzele contractuale specifice.

**14. Propunerea financiară:**

Prestatorul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și la alte condiții financiare legate de obiectul contractului de achiziție publică. Prețurile oferite se vor fundamenta pe baza prețurilor de piață, luându-se în calcul și previziunile privind inflația pe toată perioada executării contractului. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita clarificări și precizări inclusiv privind prețurile indicate în oferte în cazul în care va considera ca prețurile respective nu reflecta realitatea de pe piață la momentul depunerii ofertelor.

Oferta prezentă va conține **Formularul de ofertă** împreună cu anexa **Centralizatorul de preț**.

- În cadrul ofertei financiare vor fi luate în considerare cheltuielile privind vizitele pe amplasament, prezentarea documentației (draft) pentru informare și consultare publică și participarea obligatorie la ședințe de progres organizate de beneficiar.

- Prestatorul este responsabil pentru obținerea, după caz, a tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și aprobărilor, elaborarea documentațiilor prevăzute de legislația română în vigoare. Contravaloarea taxelor/tarifelor sau costurilor aferente, avizelor, acordurilor, aprobărilor și autorizațiilor obținute de Prestator cad în sarcina Prestatorului;

- Prestatorul va realiza serviciile solicitate adoptând soluții tehnice viabile prin care costurile lucrărilor să fie minime în condiții de eficiență maximă.

Propunerea financiară va fi exprimată în lei fără TVA. Suma aferentă TVA va fi menționată separat.

**15. Durata contractului:**

De la semnarea, respectiv înregistrarea contractului la ultima parte semnată, până la data finalizării procedurii de atribuire a contractului de proiectare privind elaborarea fazei D.A.L.I. privind "MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU" respectiv până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

**16. Durata de prestare a serviciilor de proiectare:**

Prestatorul se obligă să predea Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) cu anexele aferente pentru investiția "MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU" în termen de 6 luni calendaristice (cu posibilitate de prelungire).

Din cadrul duratei de prestare nu fac parte perioadele necesare obținerii avizelor, acordurilor și efectuarea verificărilor potrivit prevederilor legale pentru cerințele de calitate de specialiști atestați. În termenul alocat Prestatorul trebuie să predea documentația necesară obținerii avizelor.

După obținerea tuturor avizelor și acordurilor, Prestatorul are obligația ca în termen de 30 de zile calendaristice de a preda **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)** privind: "MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU".

**17. Drepturi de proprietate intelectuală:**

Drepturile de autor legate de Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.), cât și orice alte materiale, documente, date, programe, informații conexe furnizate Beneficiarului și plătite de către acesta, sunt și vor rămâne în proprietatea exclusivă a Beneficiarului.

**18. Documente anexate:**

- Anexa nr.1 – Lista cu dotari
- Model contract
- Nota conceptuala
- Tema de proiectare
- Certificat de urbanism

Scrisoare de inaintare a ofertei Formular 1  
Declaratie privind conflictul de interes  
Formular de oferta financiara- Formular 2  
Centralizator de pret privind serviciile de proiectare aferente investitiei

Zólya Zsombor  
șef serviciu

Stekbauer Zsombor-Norbert  
director administrativ

Biró Zoltán  
consilier

Miercurea Ciuc, 06.06.2023