



## NECESITĂȚI MINIME OBLIGATORIE

privind estimarea valorii achiziției "Reabilitare energetică și Modernizare Policlinica stomatologică (elaborare DALI)"

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind "Reabilitare energetică și Modernizare Policlinica stomatologică (elaborare DALI)".

*Prestatorul va inspecta amplasamentul, înainte de întocmirea ofertei, în vederea evaluării aspectelor/condițiilor existente pe teren, care ar putea influența derularea investiției.*

### 1. INFORMAȚII GENERALE

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** " Reabilitare energetică și Modernizare Policlinica stomatologică (elaborare DALI)" (proiectare – faza DALI)

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** Consiliul Județean Harghita

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar) –nu este cazul**

**1.3. Beneficiarul investiției:** U.A.T. Județul Harghita

**1.4. Elaboratorul temei de proiectare:** Consiliul Județean Harghita, Direcția generală tehnică

**1.5. Durata de execuție:** Proiectare 180 zile și asistență pe durata proceduri de atribuire a contractului privind elaborarea PT

### 2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:** Clădirea Policlinica stomatologică situat în Miercurea Ciuc, str. Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, și este în proprietatea Județului Harghita, carte funciară nr.61514, având un regim de înălțime subsol + parter + 2 etaje.

**2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:**

- a) **Descrierea succintă a amplasamentului:** Clădirea Policlinica stomatologică situată în Miercurea Ciuc, str. Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, având un regim de înălțime demisol + parter + 2 etaje. Suprafața construită este:  $A_c=396$  mp, respectiv suprafața desfășurată  $A_d=1.513,85$  mp;
- b) **Relațiile cu zone învecinate:** Accesibilitatea clădiri se face din Bulevardul Timișoarei. Clădirea se află la intersecția străzilor Kőrösi Csoma Sándor și Bulevardul Timișoarei.
- c) **Surse de poluare existente în zonă:** nu există;
- d) **Particularități de relief:** Nu este cazul;
- e) **Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:** În zonă există rețea de apă potabilă, apă uzată și pluvială, rețea de distribuție a energiei electrice, rețea de distribuție gaz.
- 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 clădirii:** nu este cazul
- i) **Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:** conform Certificatului de urbanism (anexat)
- j) **Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice, arii protejate pe amplasament sau în zona imediat învecinată:** nu este cazul;

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

#### **a) Destinație și funcțiuni:** Situația existentă:

Clădirea Policlinica stomatologică situat în Miercurea Ciuc str. Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, a fost construită în anul 1941 și având soluția constructivă cu zidărie portantă de cărămidă și de piatră, planșee din beton armat, scări din beton armat cu câte două rampe care asigură circulația pe verticală, acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare țiglă.

Funcționalitatea clădirii: la subsol este o cameră pentru centrala termică, camere pentru depozitare, o sală de curs; la parter sunt 10 birouri, grupuri sanitare, o bibliotecă și o bucătărie; la etajul I sunt 4 cabinete medicale și secții ale Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, la etaj există cabinete ce au balcon deschis; la etajul II sunt 9 birouri, grupuri sanitare, o cameră de depozitare, la etaj există birouri cu balcon deschis.

Construcția are formă neregulată urmărind aliniamentele a două străzi Bulevardul Timișoarei și strada Kőrösi Csoma Sándor, asemănătoare cu litera J.

#### Partea de instalații

- instalațiile electrice: sunt uzate și depășite moral, este necesar schimbarea lor
- instalațiile sanitare: există grupuri sanitare pentru bărbați și femei separat, fiecare grup sanitar este dotat cu lavoar, cu vase de toaletă. Aceste instalații de apă și canalizare sunt învechite și depășite moral, nu există instalații de apă caldă de consum.
- Instalațiile de încălzire: fiecare încăpere, inclusiv holul și casa scării sunt dotate cu corpuri de încălzire fără reglaj termostatic.

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

Policlinica stomatologică va funcționa în continuare cu aceeași destinație. Clădirea va fi reabilitată termic pentru creșterea performanței energetice. Rezistențele termice ale elementelor de anvelopă vor fi îmbunătățite și reduse efectele punților termice, vor fi schimbate tâmplăriile cu tâmplăriile termopane cu rulou, corpurile de încălzire se vor dota cu robinete termostate. Vor fi schimbate țiglele de pe acoperiș, și în cazul care este necesar se vor schimba și elementele din structura acoperișului. Se vor schimba jgheaburile și burlanele, asigurându-se colectarea apelor meteorice și îndepărtarea de clădire. Se va realiza hidroizolația clădiri la nivelul subsolului. Se vor elimina cauzele la nivelul subsolului pentru tencuiala afectată de umezeală și igrasie, la toții pereții interiori. Pe amplasament se va executa în cadrul sistematizării pe verticală și un dren sau o rigolă/șanț de gardă pentru colectarea apelor de pe versant, pentru a fi conduse la canalizare. Se va schimba instalația electrică, instalațiile de apă și de canalizare. Toate conductele neutilizate se vor elimina, rețeaua de canalizare nouă va asigura posibilitatea de inspecție periodică. Se va inspecta funcționarea centralei termice și se vor schimba utilajele în cazul în care nu corespund cerințelor. Se va monta rețeaua de apă caldă de consum în fiecare cabinet medical și grup sanitar. Se va dota camera centralei termice cu senzori de gaz și cu robinete

automate de închidere a gazului natural. După executarea lucrărilor de hidroizolație și izolare termică al clădiri se vor executa trotuare de protecție în jurul clădirii.

**c) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale instalației în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice:**

- Corpurile de iluminat vor fi schimbate pe corpuri cu LED
- În casa scării și pe holuri se vor monta senzori de mișcare și crepusculari
- Tâmplăriile exterioare vor fi schimbate cu tâmplărie termopan cu rulou de umbrire, geamuri low-e, și vor fi dotate cu grile hidro-reglabile
- Se vor respecta prevederile punct D.3 din Anexa 1 la Ordin 2641/2017
- Instalația de apă și de canalizare va respecta cerințele cabinetelor medicale și vor fi eliminate conductele care deja nu funcționează, în grupuri sanitare se vor folosi robinete cu perlatoare și cu închidere automată după folosire, se vor înlocui conductele cu conducte noi PVC
- Corpurile de încălzire vor fi spălate și dotate cu robinete termostatate
- Dimensiunile de gabarit a centralei termice va asigura respectarea dimensiunilor căilor de acces în subsolul clădiri
- Centrala termică va avea opțiunea programării funcționării, în regim intermitent, după regimul de utilizare a clădirii
- Lățimea trotuarului de gardă/protecție în jurul clădiri va fi de min. 1m
- Se va aplica un sistem de hidroizolație a fundației clădiri, pereților de zidărie astfel încât în viitor scurgerile apelor să nu urce prin capilaritate, se va realiza un sistem de drenaj în jurul clădiri, și se vor monta clapete antiretur la rețeaua de canalizare (pluvial și menajer).
- Apele pluviale vor fi colectate în jgheaburi și burlane conectate la rețeaua de canalizare pluvială

**d) Număr estimat de utilizatori:** cca. 3000 persoane/an

**e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;** - minim 15 ani

**f) Nevoi/solicitări funcționale specifice:** documentațiile vor include și dotări, echipamente, etc. necesare funcționării obiectivului.

**g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:** Conform Certificatului de Urbanism (anexat)

**h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

- în faza de pregătire a ofertei agenții economici sunt obligați să analizeze cu atenție documentația de atribuire, să verifice aspectele tehnice impuse, recomandabil și condițiile din teren, în vederea identificării și evaluării pe proprie răspundere, cheltuielă și risc, datele necesare elaborării ofertei;
- toate instalațiile, elementele și componentele propuse, după caz, care necesită autorizări, vor trebui să fie aprobate de instituțiile competente de avizare. Costurile trebuie incluse în ofertă;
- 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, vor fi suportate de proiectant/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, dar de regulă în următoarele situații: la data supunerii spre aprobare a documentației, la data organizării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică, la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite a listei obiectivelor de investiții, etc, fără cheltuieli suplimentare pentru beneficiar;
- prestatorul este responsabil pentru obținerea, după caz, tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și aprobărilor, elaborarea documentațiilor prevăzute de legislația română în vigoare. Contravaloarea asigurărilor, taxelor/tarifelor sau costurilor aferente, avizelor, acordurilor, aprobărilor și autorizațiilor obținute de Prestator vor fi înglobate în ofertă;
- propunerea tehnică și financiară se elaborează respectând cerințele și specificațiile prevăzute în prezenta temă de proiectare;
- ofertantul are obligația de a prezenta un grafic de execuție care să se încadreze în termenele precizate la „durata de execuție a serviciilor de proiectare” pct. 1.5 din prezenta, cu prezentarea detaliată a activităților care vor fi derulate în cadrul contractului cu indicarea etapelor esențiale care vor fi desfășurate;
- 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;
- în cadrul ofertei financiare se vor lua în calcul vizite pe amplasament, prezentarea documentației (draft) pentru informare și consultare publică și participarea obligatorie la ședințele de progres organizate de beneficiar;
- oferta financiară se va întocmi în așa fel ca să acopere toate cheltuielile necesare întocmirii expertizelor, studiilor, auditului energetic, proiectului însușite de experți tehnici pe domenii (după caz), documentațiilor pentru obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor respectiv asistenței tehnice conform Centralizatorului de preț anexat prezentei;

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

- prestatorul va realiza serviciile solicitate, luând în considerare prevederile legislației specifice domeniului în vigoare, inclusiv prevederile (Legii 372/2005) cu privire la utilizarea unui sistem alternativ de producere a energiei, adoptând soluții tehnice viabile prin care costurile lucrărilor să fie minime în condiții de eficiență maximă;  
proiectul va fi conform cu prevederile legislației aplicabile în domeniu, în vigoare la data predării documentației și a obținerii tuturor avizelor; (Legea 10/1995; HG907/2016; Legea 50/1991; Legea 98/2016; HG395/2016; Legea 372/2005; Ordin 2641/2017; etc).

### **3. DESCRIEREA SERVICIILOR**

#### **3.1 Generalități**

Prestatorul va întreprinde un studiu detaliat al tuturor datelor din teren, va acorda o atenție specială caracterului suficient al investigațiilor și necesității investigațiilor adiționale, dacă este cazul.

#### **3.2 Descrierea serviciilor ce urmează a fi prestate și documentațiilor ce urmează a fi elaborate:**

- **Studiu topografic** și borne permanente de reper – vizat OCPI, conform legislației în vigoare specifice domeniului
- **Studiu geotehnic** – verificat Af, conform legislației în vigoare specifice domeniului

- **Expertize tehnice** necesare (ex. rezistență, instalații, etc)
- **Raport de audit energetic**
- **Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)**, însușită de experți tehnici în domeniu (după caz) - elaborată conform prevederilor legale actuale. Devizul General va conține inclusiv lucrările asupra protecției/relocării după caz a utilităților identificate în zonă;
- **Documentații necesare obținerii avizelor, acordurilor și obținerea acestora**, (inclusiv Studiul de impact asupra mediului și documentații/studii pentru protecția/devierea utilităților identificate și afectate de lucrările proiectate). În vederea obținerii Acordului de mediu Beneficiarul va sprijini Proiectantul în demersurile necesare pentru înregistrarea electronică a cererii la APM Harghita. Dacă prin avizele, acorduri, autorizații se solicită documentații suplimentare acestea intră în sarcina prestatorului;

#### **4. MOD DE PREDARE, ANALIZĂ, AVIZARE, APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR**

Documentațiile elaborate vor fi predate spre analiză, avizare și aprobare la registratura achizitorului după cum urmează:

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții cu anexe (studii, expertize, audit, avize, etc.), în 3 exemplare pe suport hârtie și în format electronic: editabil (word, excel cu formule, CAD-dwg) precum și în format pdf (scanat cu semnătură și ștampilă);

Documentele aferente documentației DALI 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.

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

#### **5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A SERVICIILOR DE PROIECTARE**

Se achită valoarea serviciilor, stabilite în contract astfel:

- a) 70% 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 Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI).
- b) 25% 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 de Proiect Tehnic de Execuție. În cazul neîncheierii contractului de proiectare din culpa prestatorului, sau dacă servicii de asistență tehnică din partea proiectantului în perioada solicitării de clarificări din cadrul procedurilor de achiziții publice nu au fost prestate, această sumă nu se mai achită, valoarea contractului se ajustează în consecință concomitent cu inițierea recuperării eventualelor prejudicii.
- c) 5% din valoarea contractului în termen de 15 zile după prezentarea unui Raport de activitate și după aprobarea prin hotărâre de consiliu județean a Proiectului Tehnic de Execuție, însușit de experți, întocmit pe baza DALI elaborat de Prestator. În cazul neaprobării DALI din culpa prestatorului, această sumă nu se mai achită, valoarea contractului se ajustează în consecință concomitent cu inițierea recuperării eventualelor prejudicii.

#### **6. DURATA CONTRACTULUI:**

De la semnarea, respectiv înregistrarea contractului la ultima parte semnatară, până la data aprobării Proiectului Tehnic de execuție privind "Servicii de realizare a proiectului tehnic și detalii de execuție (PT+DDE), Reabilitare energetică și Modernizare Policlinica stomatologică" proiectate, respectiv până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

**6.1 Durata de execuție a serviciilor de proiectare:**

Durata elaborării studiilor, expertizelor, Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), durata elaborării documentațiilor necesare obținerii avizelor-acordurilor și prezentarea în original a acestora, - nu va depăși 180 de zile, de la data contractului semnat de părți;

**7. DREPTURI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ**

În relația dintre părți, prestatorul își va păstra dreptul de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală asupra documentelor elaborate în faza de proiectare. Prin semnarea contractului, prestatorul acordă achizitorului licență permanentă, transferabilă, neexclusivă și scutită de taxă de redevență, pentru a copia, folosi și transmite documentele elaborate de proiectant, inclusiv efectuarea și folosirea modificărilor acestora.

Péli Levente  
director general adjunct

Pápai Carol  
șef serviciu

Adorján Tamás  
inspector de specialitate

Miercurea Ciuc, 15.11.2019

Centralizator de preț  
privind serviciile de proiectare (DALI) aferent investiției  
” Reabilitare energetică și Modernizare Policlinica stomatologică (elaborare DALI)”

Nr. Crt.	Denumire	Valoare lei (fără TVA)	Durată de realizare*
1	Proiectare		
1.1.	Elaborare Studiu geo – verificat Af		
1.2.	Elaborare Studiu topo – vizat OCPI		
1.3	Expertize tehnice, Raport de audit energetic		
1.4.	Elaborare documentațiilor pentru avize/acorduri și obținerea acestora		
1.5.	Elaborare DALI		
	<b>TOTAL proiectare (pct. 1)</b>		180
2.	Asistență tehnică		X
2.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de proiectare privind elaborarea fazei Proiectului Tehnic		X
2.2.	Asistență tehnică de reprezentare a beneficiarului în relația cu autoritățile avizatoare și actualizare a devizului general/ documentației elaborate		X
	<b>TOTAL asistență tehnică (pct. 2)</b>		X
	<b>TOTAL (pct. 1.+ pct. 2)</b>		X
	<b>TVA</b>		X
	<b>TOTAL cu TVA</b>		X

\* zile calendaristice socotite de la semnarea contractului de ultima parte semnatarea.

Ofertant