

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

Direcția generală tehnică

Nr. 13192 / 07.06.2018

Aprobat
Borboly Csaba
președinte



NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII
pentru contractarea serviciilor de proiectare aferentă investiției
" Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod"

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod".

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

Cerințele Necesități minim obligatorii pentru contractarea serviciilor de proiectare aferentă investiției "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod" sunt prezentate în **Tema de proiectare nr. 11166/17.05.2018** anexat prezentei.

Péli Levente
director general adjunct

A blue ink signature of Péli Levente, written over the text of his name and title.

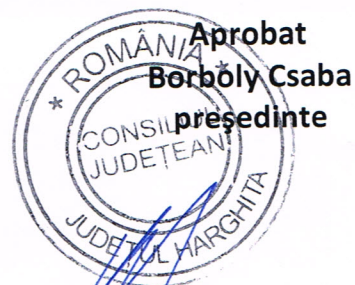
Pápai Carol
șef serviciu

A blue ink signature of Pápai Carol, written over the text of his name and title.

Csurka Lajos
consilier

A blue ink signature of Csurka Lajos, written over the text of his name and title.

Miercurea Ciuc, la 06.06.2018



TEMĂ DE PROIECTARE

privind serviciile de proiectare aferent investiției

"Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod"

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod".

Prestatorul va inspecta **obligatoriu** 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: "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod" (proiectare – faza DALI)

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Unitatea administrativ teritorială județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita

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

1.3. Beneficiarul investiției: Județul Harghita

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

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: Vila nr. 25 este situată în localitatea Băile Homorod FN, orașul Vlăhița, județul Harghita și este în proprietatea Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita. Carte funciară Vlăhița nr. 52138, format dintr-o clădire cu parter și etaj.

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

- a) **Descrierea succintă a amplasamentului:** Vila nr. 25 este situată în localitatea Băile Homorod FN, orașul Vlăhița, județul Harghita, cu regim de înălțime S+P, acoperiș șarpantă din lemn ecarisat de brad masiv cu învelitoare din țiglă.
Suprafața construită este: $A_c=153,75$ mp respectiv suprafața desfășurată $A_d=307,50$ mp;
- b) **Relațiile cu zone învecinate:** Este situată pe partea sudică a drumului județean DJ 131A care traversează stațiunea Băile Homorod paralel cu pârâul Homorod, în apropierea intersecției DJ 131A cu DN 13A.
- 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, rețea de distribuție a energiei electrice. Clădirea nu este racordată la rețelele de utilități.

- 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:** în conformitate cu: Expertiza tehnică – din 2014, elaborat de SC Expert Benke SRL, Studiu de dezvoltare a localității Băile Homorod - din 2015, elaborat de SC Vallum SRL
- i) **Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:** Conform Certificatului de urbanism
- 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:

Construcția cu amplasamentul în Băile Homorod a fost construită în anul 1930 și are atât structura cât și materialele ce o alcătuiesc, caracteristicile specifice perioadei de edificare, cu aspect favorabil și realizare corectă a structurii pe vremea execuției. Funcționalitatea clădirii: camere de cazare dotate cu grup sanitar comun la parter.

În prezent clădirea nu este folosită deoarece se află într-o stare degradată, improprie pentru cazare datorită deteriorării instalațiilor interioare și a finisajelor de pardoseli, pereți și tavane.

Structura de rezistență a construcției de formă rectangulară în plan este asigurată de:

- fundații continui și elevații din piatră
- planșeul peste parter este alcătuit din grinzi de lemn
- pardoseală de beton simplu la parter, peste care dușumea/mozaic
- soclul clădirii este din piatră
- pereții structurali din zidărie de piatră de 50 cm grosime la parter și structură de cărămidă de 35 grosime la etaj
- șarpanta din lemn ecarisat de brad și învelitoare din țiglă
- finisaj exterior - piatră + tencuială tencuit și zugrăvit din interior
- pardoseli-dușumea, ciment
- tâmplărie din lemn

Partea de instalații

- instalații electrice: deteriorate
- instalații sanitare: deteriorate
- instalații încălzire cu sobe de teracotă: deteriorate

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

Vila nr. 25 va funcționa ca unitate de cazare având cca. 18 locuri ce va fi mansardată și reamenajată astfel încât la parter și la mansardă vor fi camere cu 2 sau 3 paturi pe cameră, fiecare cameră va fi dotată cu grup sanitar (baie) proprie. În funcție de legislația în domeniu, se propune ca aceste spații de cazare să se încadreze în categoria de 1 stea. Încălzirea clădirii se va face printr-un sistem propriu, cu centrală termică (alimentare electrică sau cu combustibil solid) amplasată la subsolul clădirii. Subsolul va fi reamenajat și va fi folosită ca centrală termică și magazie de alimente separate având intrări separate din afara clădirii.

Alipit clădirii se va amenaja casă de scări pentru circulații pe verticală: parter – mansardă. Intrarea la subsol va fi separată.

Zidurile exterioare vor fi termoizolate.

Se va remedia planșeul pe sol din beton în zonele afectate de îngheț-dezghet.

La planșee se vor demola toate elementele în afară de grinzi de lemn portante, care pot fi rigidizate prin elemente metalice. Finisajele planșeului se va reface din lemn, gipscarton și gresie (la grupuri sanitare).

La mansardă șarpanta existentă se va termoizola.

Toate elementele de lemn structurale pot fi protejate, conform normelor PSI.

Toate tâmplăriile vor fi schimbate în tâmplării din lemn stratificat cu geam termopan.

Apele pluviale vor fi colectate cu jgheaburi și burlane noi, din tablă.

Instalațiile de alimentare cu energie electrică, apă și de canalizare vor fi schimbate în clădire și vor fi racordate la rețeaua de distribuție a energiei electrice, de apă respectiv canalizare existentă în zonă.

Se va monta instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă de consum.

Instalația electrică interioară respectiv sistemul de iluminat vor fi înlocuite.

Se vor realiza lucrări exterioare necesare asigurării drumului de acces la clădire.

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

- Conform normativelor în vigoare, incidente domeniului;

d) Număr estimat de utilizatori: cca. 200 persoane/an

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiilor propuse; - minim 10 ani

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice: documentațiile vor include și dotări, echipamente, etc. necesare punerii în funcțiune a obiectivelor.

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

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, cheltuială și risc, datele necesare elaborării ofertei;
- se va studia existența unor rețele edilitare pe amplasament și se vor prevedea măsuri, după caz, de deviere/relocare a acestora în scopul asigurării unui drum de acces.
- 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, sunt 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. Conținutul taxelor/tarifelor sau costurilor aferente, avizelor, acordurilor, aprobărilor și autorizațiilor obținute de Prestator cad în sarcina Prestatorului/Beneficiarului;
- propunerea tehnică și financiară se elaborează respectând cerințele și specificațiile tehnice 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. 6.1 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 cu 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 în 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 standardelor de cost în vigoare, 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; 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:

- 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 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții.
- 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 de Proiectului Tehnic. 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.

6. DURATA CONTRACTULUI:

De la semnarea, respectiv înregistrarea contractului la ultima parte semnatară, până la data aprobării Proiectului Tehnic de execuție a lucrărilor privind " Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod" 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 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

Miercurea Ciuc, la 14.05.2018

Pápai Carol
șef serviciu

Csurka Lajos
consilier

Centralizator de preț
privind serviciile de proiectare aferent investiției
” Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 în localitatea Băile Homorod”

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		
	TOTAL proiectare (pct. 1)		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
	TOTAL asistență tehnică (pct. 2)		X
	TOTAL (pct. 1.+ pct. 2)		X
	TVA		X
	TOTAL cu TVA		X

* zile calendaristice socotite de la semnarea contractului de ultima parte semnata.

Ofertant