

## NECESITĂȚI MINIME OBLIGATORIE

privind serviciile de proiectare (DALI) aferent investiției

” Servicii de realizare a documentației de avizare pentru lucrări de intervenții (DALI)  
Modernizare Canton Homorod Băi”

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind ”Servicii de realizare a documentației de avizare pentru lucrări de intervenții (DALI) Modernizare Canton Homorod Băi”.

*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:** ” Servicii de realizare a documentației de avizare pentru lucrări de intervenții (DALI) Modernizare Canton Homorod Băi” (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

**1.5. Durata de execuție:** Proiectare 6 luni 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:** Cantonul Homorod Băi este situată în comuna Mărtiniș, sat Ghipeș F.N., jud. Harghita, și este în proprietatea Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita. Carte funciară Vlăhița nr. 1554, format dintr-o clădire cu parter și mansardă.

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

- a) **Descrierea succintă a amplasamentului:** Cantonul Homorod Băi este situată în comuna Mărtiniș, extravilanul satului Ghipeș F.N., județul Harghita, cu regim de înălțime P+M, acoperiș șarpantă din lemn ecarisat de brad masiv cu învelitoare din țiglă.  
Suprafața construită este:  $Ac=97$  mp respectiv suprafața desfășurată  $Ad=194$  mp;
- b) **Relațiile cu zone învecinate:** Imobilul se află pe teritoriul administrativ al com. Mărtiniș, extravilanul satului Ghipeș, situat între vecinii: Ocolul Silvic Homord la Nord și Vest, drumul județean DJ 131A la Est, pârâul la Sud.
- 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 nu există rețea de apă potabilă, apă uzată, rețea de distribuție a energiei electrice. Nu există acoperire servicii de telefonie mobilă și internet. 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:** nu este cazul
- 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 1942 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. A fost făcut o reamenajare a imobilului în perioada 2003-2004. În urma acestei reamenajări a fost realizată printre altele instalația de apă, a fost modernizată instalația de curent electric, acoperișul, pardoseala etc..

Funcționalitatea clădirii: există la parter o cameră de dormit, o cameră de zi, o bucătărie și un grup sanitar, la mansardă sunt trei camere de dormit cu un grup sanitar comun.

În prezent clădirea este folosită pentru cazarea mai ales în decursul lucrărilor de reparații efectuate la drumul județean nr. 131A, însă ar fi oportun să fie folosită și în cazul organizării taberelor pentru copii.

Structura de rezistență a construcției de formă rectangulară în plan.

Partea de instalații

- instalații electrice: proprie în afara clădirii, un grup electrogen de capacitate 8 kW alimentat cu motorină, fără rezervor de carburant
- instalații sanitare: fiecare grup sanitar este dotat cu lavoar, cu un vas toaletă, și cu o cădiță de duș ce este alimentat cu apa din rețea proprie cu sursă dintr-un pârâu de pe lângă imobil, iar apele menajere sunt colectate în bazin vidanjabil
- instalații încălzire: cu sobe de teracotă în fiecare cameră, racordat la coșuri de fum

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

Cantonul Homorod Băi va funcționa în continuare ca unitate de cazare pentru cca. 14 locuri și va fi reamenajată astfel încât încălzirea încăperilor, la parter și la mansardă, ca sursă alternativă, vor fi dotate cu panouri radiante electrice cu capacitatea necesară de a asigura încălzirea acestora pe lângă cea existentă (sobe tercotă) și se vor dota aceste panouri radiante cu un termostat controlat cu internet. Clădirea va fi asigurată cu acces la internet. Alimentarea electrică va fi asigurată cu sistem fotovoltaic de minim 16 kW. Panourile fotovoltaice vor fi montate pe acoperișul clădirii. În caz de nefuncționare corespunzătoare a panourilor fotovoltaice, energia electrică va fi asigurată cu un grup electrogen cu aceeași capacitate. Alimentarea cu apă a clădirii nefiind corepunzătoare se va face prin puț în curte care să asigure necesarul de apă potabilă pentru consum.

Se solicită reabilitarea clădirii astfel:



La șarpanta existentă se va aplica o nouă învelitoare din țigle. În cazul în care se constată că structura de rezistență a acoperișului prezintă degradări, elementele vor fi schimbate/remediate, și se va asigura o structură de rezistență pentru montarea panourilor fotovoltaice. Apele pluviale vor fi colectate cu jgheaburi și burlane. Rețeaua electrică interioară se va schimba, dacă este cazul, pentru instalarea panourilor radiante noi. Se va verifica funcționalitatea boilerelor electrice existente pentru apă caldă de consum și după caz se vor remedia. Alimentare cu apă potabilă va fi realizată dintr-un puț forat în curte. Canalizarea este racordat la o fosă vidanjabilă existentă, dacă este cazul trebuie reabilitat. Clădirea va fi reabilitată termic.

Se vor realiza lucrări exterioare necesare asigurării drumului de acces la clădire și realizarea de parcări pentru 6 autovehicule. După executarea amenajărilor exterioare terenul afectat va fi înierbat. Drumul de acces și parcare vor fi pietruite sau pișcoturi.

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

- țiglele de pe acoperiș vor fi schimbate cu țigle cu durată de utilizare îndelungată;
- structura acoperișului va fi rezistent la încărcările date de țiglele noi, materialele lemnoase vor fi tratate cu slouții insecticide, fungicide, ingnifuge, hidrofuge;
- puțul forat va asigura consumul necesar funcționării în condiții optime a clădirii;
- sistemul alternativ de încălzire trebuie să fie fiabil (cu mentenanță pe bază de contract min. 10 ani);
- grupul electrogen va fi cu funcționare silențioasă

**d) Număr estimat de utilizatori:** cca. 300 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 funcționării obiectivelui.

**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, 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, 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. 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 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. 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 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 legislației specifice domeniului în vigoare, inclusiv și 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 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 a lucrărilor privind " Servicii de realizare a proiectului tehnic și detalii de execuție (PT+DDE), Modernizare Canton Homorod Băi" proiectate, respectiv până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.



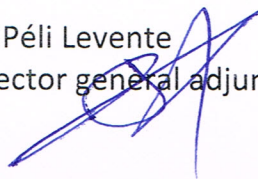
### **6.1 Durata de execuție a serviciilor de proiectare:**

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

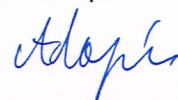


Miercurea Ciuc, 07.10.2019

Pápai Carol  
șef serviciu



Adorján Tamás  
inspector de specialitate



Centralizator de preț  
privind serviciile de proiectare (DALI) aferent investiției  
” Servicii de realizare a documentației de avizare pentru lucrări de intervenții (DALI)  
Modernizare Canton Homorod Băi”

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 semnata.

Ofertant