

NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII
pentru contractarea serviciilor de proiectare aferentă investiției
" Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 în localitatea Băile Homorod"

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 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.*

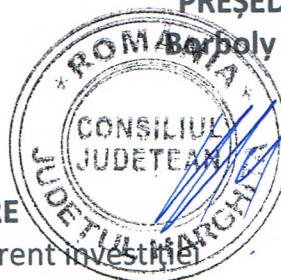
Cerințele Necesități minim obligatorii pentru contractarea serviciilor de proiectare aferentă investiției "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 în localitatea Băile Homorod" sunt prezentate în **Tema de proiectare nr. 13315/08.06.2018** anexat prezentei.

Péli Levente
director general adjunct

Pápai Carol
șef serviciu

Antal Ernő
inspector de specialitate

Miercurea Ciuc, la 08.06.2018



TEMĂ DE PROIECTARE

privind serviciile de proiectare aferent investiției

"Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 în localitatea Băile Homorod"

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 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. 24 în localitatea Băile Homorod" (proiectare) – faza DALI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Unitatea administrativ teritorială județului 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. 24 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. 52137, nr. cadastral 52137 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. 24 este situată în localitatea Băile Homorod FN, orașul Vlăhița, județul Harghita, cu regim de înălțime P+1E, acoperiș șarpantă din lemn ecarisat de brad masiv cu învelitoare din țigla. Construcția este alcătuită dintr-un corp, care din cauza pantei terenului este înconjurat de un zid de sprijin. Perioada construirii este datată în jurul anilor 1930.
Suprafața construită este: $A_c=85.79$ mp respectiv suprafața desfășurată $A_d=129,35$ 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. Intrarea principală în clădire se realizează printr-o alee pietonală dinspre nord.
- 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
- 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 jurul anilor 1930 și are atât structura cât și materialele ce o alcătuiesc, specifice perioadei de edificare, cu aspect favorabil și realizare corectă a structurii pe vremea execuției. Construcția este alcătuită dintr-un corp, care din cauza pantei terenului este înconjurat de un zid de sprijin.

Funcționalitățile:

- camere de cazare dotate cu grup sanitar comun la etaj.

În prezent clădirea nu este folosită deoarece se află în stare avansată de degradare, improprie pentru cazare, datorită lipsei instalațiilor interioare și a degradării accentuate a pardoseli, pereților și tavanelor. Clădirea nu are învelitoare adecvată. Lemnul este atacat de ciuperca de putrezire – xilofage, structura cedează. Lemnul rezultat din demolări se va arde. Elevațiile din piatră au crăpături/deficiențe structurale. Igrasia este generală la majoritatea elementelor.

Structura de rezistență a construcției în plan este asigurată de:

- fundații continue din piatră și piatră cioplita, cu respectarea adâncimilor de îngheț
- la parter pereți portanți din piatră cioplită, la etaj bârne de lemn
- zidurile exterioare au stratificația următoare: 50 cm piatră cioplită, 2 cm tencuială în interior, la parter, 12 cm bârne de lemn la etaj.
- ziduri interioare din bârne de lemn masiv la etaj
- planșeul peste parter este alcătuit din lemn
- pardoseală de beton simplu la parter
- soclul clădirii este din piatră
- șarpanta din lemn ecarisat de brad și învelitoare din țiglă
- pardoseli-dușumea, ciment
- tâmplărie din lemn

Partea de instalații:

- instalații electrice: deteriorate
- instalații sanitare: deteriorate
- lipsă instalații încălzire

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

- camerele să fie dotate cu baie proprie și să se încadreze în categoria de 1 stea.

- dacă în raportul expertizei se propune, temeinic justificat, desființarea construcției sau dacă reabilitarea implică lucrări la peste 90% din elementele constructive ale clădirii, iar valoarea acestora ar depăși valoarea unei construcții noi similare, în cadrul scenariilor studiate se va prezenta inclusiv desființarea construcției existente.

- zidurile exterioare vor fi termoizolate.

- lucrări de recompartimentare interioară unde este cazul;

- lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU și lucrări aferente cerințelor stabilite de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;

- realizarea instalației electrice, instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă de consum, instalației de apă și canalizare și a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

- 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. 240 persoane/an

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

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Se propune proiectarea locurilor de cazare cu 2/3 paturi pe camera și fiecare camera să fie dotată cu baie proprie.

- Se propune ca aceste spații de cazare să se încadreze în categoria de 1 stea, în funcție de legislația în domeniu.

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;

- 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, 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 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 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 studiilor, proiectului însușite de experți tehnici în domenii (după caz), 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 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, 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 încheierea procesului verbal la terminarea lucrărilor de demolare sau 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 a lucrărilor privind " Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 în localitatea Băile Homorod" proiectate, respectiv până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

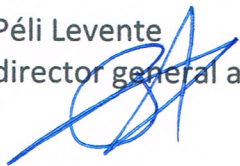
6.1 Durata de execuție a serviciilor de proiectare:

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 data înregistrării contractului la sediul beneficiarului;

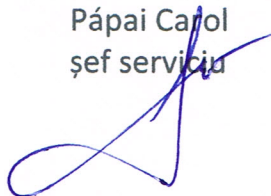
7. DREPTURI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ

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.

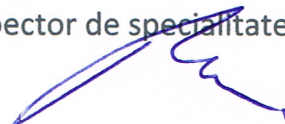
Péli Levente
director general adjunct



Pápai Carol
șef serviciu



Antal Ernő
inspector de specialitate



Miercurea Ciuc, la 25.05.2018

Centralizator de preț
privind serviciile de proiectare aferent investiției
” Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 24 în localitatea Băile Homorod”

Nr. Crt.	Denumire	Valoare lei (fără TVA)	Durăță 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 semnatara.

Ofertant