



TEMĂ DE PROIECTARE

privind serviciile de proiectare (DALI) aferent investiției

"Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita"

Se solicită elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) privind "Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita". Proiectul trebuie să se încadreze în obiectivele priorității de investiții finanțate prin POR 2014-2020, Axa prioritară 3, prioritatea de investiții 3.1. Astfel, conform priorității de investiție 3.1, operațiunea B, obiectivul specific îl reprezintă „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, **clădirile publice** și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari”. Acțiunile sprijinite în cadrul acestei operațiuni vizează:

- I. Măsuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice
- II. Măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare

*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: "Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita" (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: Clădirea Palatului administrativ al Județului Harghita este situată în municipiul Miercurea Ciuc, P-ța Libertății, nr. 5, județul Harghita și este în proprietatea Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita. Carte funciară Miercurea Ciuc nr. 51840, nr. cadastral 6321-C1 sediul administrativ format dintr-o clădire cu subsol, parter și 4 etaje.

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

- a) **Descrierea succintă a amplasamentului:** Clădirea Palatului administrativ al Județului Harghita este situată în municipiul Miercurea Ciuc, p-ța Libertății, nr. 5, județul Harghita, cu regim de înălțime S+P+4E, acoperiș șarpantă cu învelitoare din țiglă și este structurată pe 5 tronsoane funcționale, din care 4 corpuri cu S+P+4E și un corp central cu S+P+mezanin. Soluția constructivă este din cadre din beton armat cu închideri de zidărie de cărămidă de grosimi de 30 cm. În conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2006 tabel 4.2 se încadrează în Clasa I de importanță, iar după HG 766 se încadrează în grupa "B", construcție de importanță deosebită.
Suprafața construită este: $A_c=2455,48$ mp respectiv suprafața desfășurată $A_d=17063,58$ mp;
- b) **Relațiile cu zone învecinate:** Calea de acces se asigură din Piața Libertății, Str. Kossuth Lajos și dinspre Str. Mihai Eminescu;
- 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 de gaze naturale, rețea de distribuție a energiei electrice, iluminat public. Clădirea 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:** rețelele de gaze naturale rețele de canalizare menajeră/pluvială, etc;
- 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 2015, elaborat de SC Danina-Star SRL, Expertiza tehnică – din 2016, elaborat de SC Rocom Building SRL, Expertiza tehnică de instalații – din 2012, elaborat de expert tehnic ing. Berbecaru Dan Basarab, Studiu Geotehnic – din 2015, elaborat de SC Geomont TA SRL, Raport de audit energetic din 2012, elaborat de auditor energetic ing. Petruțiu Emil
- i) **Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:** Conform Certificatului de urbanism nr. 189/28.03.2018
- 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: în conformitate cu Expertizele tehnice

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

Instalații electrice: Instalațiile electrice ale clădirii Palatului administrativ al Județului Harghita prezintă un grad ridicat de uzură, rezultat în urma unei perioade de folosință de peste 30 de ani, în această perioadă lucrările de reparații și modernizări au fost minime.

Instalații termice: Instalațiile termice ale clădirii Palatului administrativ al Județului Harghita prezintă un grad ridicat de uzură, rezultat în urma unei perioade de folosință de peste 30 de ani, în această perioadă lucrările de reparații și modernizări au fost minime.

Majoritatea elementelor componente ale instalațiilor și-au depășit durata de serviciu, iar instalațiile în ansamblul lor au depășit durata normală de funcționare.

Acest lucru impune intrarea instalațiilor în reparație capitală și modernizare pentru asigurarea funcționării instalațiilor la un nivel de performanță ridicat, prin înlocuirea unor echipamente și părți de instalații.

Centrala termică: Încălzirea clădirii se face printr-un sistem propriu, cu centrală termică la subsolul clădirii cu două cazane de apă caldă NEW CONFORT – NA 800, care sunt în funcțiune din anul 2004 și au depășit durata normală de funcționare.

Instalații sanitare: În clădire datorită perioadei de folosință de peste 30 de ani există instalații de canalizare deteriorate, robinete defecte, conducte de distribuție corodate. Este nevoie de înlocuirea conductelor instalației de stingere incendii.

Ascensoare: În clădire sunt patru puțuri cu ascensoare (lifturi) pentru persoane dintre care trei ascensoare sunt în funcțiune de peste 30 de ani.

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

I. Măsuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice includ lucrări de intervenție/ activități aferente investiției de bază:

Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin analizarea caracteristicilor tehnice ale tâmplăriei exterioare și după caz înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie lemn stratificat sau aluminiu cu repere de punți termice și geam termoizolant cu trei folii de sticlă, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- izolarea termică a fațadei – parte opacă, care cuprinde izolația termică a anvelopei clădirii, șarpantelor, învelitoarelor, termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă la corpul central cu mezanin și a scărilor, terasei circulabile și gradenelor din jurul clădirii, respectiv înlocuirea învelitorii, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, care ar contribui la creșterea performanței energetice a clădirii (îmbunătățirea izolării și inerției termice);
- izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit, a pereților subsolului (când acesta este utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității /urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității) sau a podului existent al clădirii (când acesta este utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității sau urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității), izolarea termică a pereților interiori, conform soluției tehnice, în cazuri argumentate tehnic și arhitectural. Izolarea șarpantei și a învelitoarelor trebuie proiectat astfel încât să asigure mansardarea imobilului;
- asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul rosturilor de dilatație din anvelopa clădirii.
- schimbarea cupolei sălii de marmură;
- instalarea de uși automate de acces în clădire și în garaj;

Lucrări de reabilitare a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- repararea/înlocuirea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică proprie, instalarea unui nou sistem de încălzire/ nou sistem de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor echivalent CO₂;
- înlocuirea/dotarea cu corpuri de încălzire din aluminiu;

- montarea/repararea/înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă de consum;
- asigurarea apei calde de consum la toate lavoarele din grupurile sanitare și alte încăperi unde este necesară asigurarea apei calde;
- reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, inclusiv zonarea (control zonal) și echilibrarea instalațiilor termice, utilizarea unor valve termostactice reglabile la corpurile de încălzire și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă;
- montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, inclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor.
- la subsol dimensionarea instalațiilor termice trebuie realizată astfel încât să fie posibilă utilizarea încăperilor și pentru alte scopuri decât depozitare (săli de recreație, săli de prezentare, garaje etc.).

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu:

- Instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice, instalații cu panouri solare fotovoltaice pe acoperișul clădirii pe partea interioară și mezanin.

Lucrările de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală și ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior:

- asigurarea calității aerului interior prin ventilare naturală organizată sau ventilare hibridă (inclusiv a spațiilor comune), repararea/refacerea canalelor de ventilație în scopul menținerii/realizării ventilației naturale organizate a spațiilor ocupate;
- repararea/înlocuirea/montarea sistemelor/echipamentelor de climatizare, de condiționare a aerului, a instalațiilor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii, după caz, a sistemelor de climatizare de tip „numai aer” cu rol de ventilare și/sau de încălzire/răcire, umidificare/dezumidificare a aerului, a sistemelor de climatizare de tip „aer-apă” cu ventiloconvectoare, a pompelor de căldură, puț canadian după caz;
- instalarea, în cazul în care nu există, sau înlocuirea ventilatoarelor și/sau a recuperatoarelor de căldură, dacă prevederea lor contribuie la creșterea performanței energetice a clădirii.

Lucrările de reabilitare/modernizare a instalației de iluminat aferente clădirii:

- reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață (sistem de iluminat cu LED-uri), senzori de mișcare și lumină, module de automatizare în vederea ajustării intensității luminii (stand by) etc.;
- modernizarea iluminatului exterior al clădirii inclusiv iluminatul festiv (de Crăciun);
- schimbarea generatorului electric montat în subsolul clădirii (care nu este funcțional) în vederea asigurării energiei electrice și în caz de întreruperi (iluminat de siguranță);
- amplasarea sistemelor fotovoltaice integrate în clădiri, care va asigura generarea curentului electric;
- să se analizeze posibilitatea asigurării montării unor prize electrice de $U_n=220V$ în cutie de siguranță pe stâlpii de la terasa circulabilă a clădirii;

- la subsol dimensionarea instalațiilor electrice trebuie realizate astfel încât să fie posibilă utilizarea încăperilor și pentru alte scopuri decât depozitare (săli de recreație, săli de prezentare, garaje etc.).

Lucrările de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului:

- montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice, și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- montarea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru încălzire și apă caldă de consum;
- înlocuirea/modernizarea celor trei lifturi pentru persoane, dintre care cel puțin unul să fie adecvat și pentru transportul persoanelor cu dizabilități locomotorii. Dimensionarea trebuie astfel făcută încât să fie posibil transportul până în pod.
- să se analizeze posibilitatea de realizare a lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice a municipiului Miercurea Ciuc și oportunitatea/ eficiența acestuia;
- implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei electrice/gazelor naturale.

II. Măsurile conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare (care nu conduc la creșterea eficienței energetice) includ conform ghidului lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază.

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii, lucrări de reparații ale degradărilor din zona rosturilor dintre corpurile componente, în zonele de acces, la elementele suport și de finisaj ale terasei parter, la finisajul de travertin al fațadei;
- repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție: – rețele gaze naturale, etc;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- repararea trotuarelor de protecție, a scărilor, gradenelor și terasei circulabile din jurul clădirii în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și a colectoarelor de canalizare menajeră și pluvială. Prevederea unor sisteme de degivrare la colanele pluviale din stâlpii exteriori, scări exterioare și la receptorii de terasă. Coloanele pluviale din stâlpii exteriori să fie accesibile pentru curățire;
- înlocuirea robinetelor defecte din rețeaua de distribuție a apei și prevederea la obiectele sanitare a unor armături cu consum redus de apă și cu închidere automată după folosire;
- dotarea tuturor grupurilor sanitare cu uscătoare eficiente și moderne de mâini;
- colectarea apelor pluviale de pe acoperiș și utilizarea acestora în rezervoarele de apă din toaletă sau spălarea mașinilor din garaj;
- măsuri de reparații/consolidare a clădirii, dacă este cazul;
- lucrări de recompartimentare interioară unde este cazul;

- lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, prin înlocuirea sistemului de stingere incendii cu hidranți și separarea alimentării cu apă;
- reabilitarea/ modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor și echipamentelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) unde este cazul.
- realizarea unui puț forat pentru utilizarea apei în rezervoarele de apă din toaletă sau spălarea mașinilor din garaj;
- revizia instalației de gaze naturale, înlocuirea armăturilor și a conductelor cu durata de funcționare depășită. Prevederea de senzori de gaz și robinete automate de închidere în încăperile în care se utilizează gaze naturale din blocul alimentar.
- modernizarea sistemului de paratrăsnet și legare la pământ existent și îmbunătățirea parametrilor conform prescripțiilor tehnice în vigoare;
- având în vedere că pe timpul verii partea estică și sudică a clădirii se încălzește în exces trebuie găsită o modalitate de umbrire. Asigurarea umbririi tuturor sălilor de ședință și găsirea de soluții moderne de aerisire.

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: Personalul care își desfășoară activitatea în clădire cca. 600 persoane, și cca. 300 de clienți/zi.

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

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

- analizarea și soluționarea curentului de aer de la intrarea în clădire
- amenajarea unui spațiu pentru fumători deasupra mezaninului
- analizarea conectivității clădirii cu piața reabilitată, permiterea accesului într-un mod neîngrădit

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: Conform Certificatului de Urbanism nr. 189/28.03.2018

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, Ghidul Solicitantului specific programului de finanțare, 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 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;

- prestatorul, în perioada de evaluare sau premergătoare încheierii contractului de finanțare, va efectua modificări, actualizări și completări la documentație, impuse de modificări legislative sau de avizatori, ori de schimbările Ghidului Solicitantului realizate de Autoritatea de Management, fără cheltuieli suplimentare pentru beneficiar;
- prestatorul trebuie să analizeze ce tipuri de lucrări sunt eligibile pentru finanțare din fonduri nerambursabile conform prevederilor Ghidului de finanțare în cadrul POR 2014-2020;
- în devizul general întocmit echipamentele/lucrările/serviciile vor fi defalcate pe cheltuieli eligibile și neeligibile, conform criteriilor de eligibilitate și activităților prevăzute în ghidul de finanțare;
- în memoriul tehnic întocmit în cazul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), prestatorul va prezenta în mod detaliat și distinct toate cerințele/criteriile din grila de evaluare prevăzute de Ghidul solicitantului;
- 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/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” 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;

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)**, însoțită 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;
- Documente anexa, specifice programului de finanțare – elaborate conform cerințelor prevăzute de Ghidul solicitantului (Nota privind încadrarea în standardele de cost, 3 oferte pentru elemente neincluse în SCOST, Liste echipamente/lucrări/dotări/servicii, Macheta analiză, etc);

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:

- 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 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții.
- 25% din valoarea contractului în termen de 15 zile după prezentarea unui Raport de activitate și după înregistrarea la beneficiar a contractului de finanțare încheiat. În cazul neîncheierii contractului de finanțare din culpa prestatorului această sumă nu se mai achită, valoarea contractului se ajustează în consecință concomitent cu inițierea recuperării eventualelor prejudicii.
- 5% 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 a lucrărilor privind "Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita" 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

Csurka Lajos
consilier

Miercurea Ciuc, la 11.04.2018

Centralizator de preț
privind serviciile de proiectare aferent investiției
"Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în
Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al
județului Harghita"

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 pe durata procedurii de analiză/aprobare a Cererii de finanțare și de atribuire a contractului de proiectare faza Proiect 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

ROMÂNIA - ROMÁNIA
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 115450 din 21.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 189 din 28.03.2018

**În scopul: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A PALATULUI
ADMINISTRATIV AL JUDEȚULUI HARGHITA**

Ca urmare cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA** reprezentat prin **BORBOLY CSABA** cu domiciliul în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **P-ȚA LIBERTĂȚII** nr. 5, cod poștal **530100** telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **115450** din **21.03.2018**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **P-ȚA LIBERTĂȚII** nr. 5 sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT**, cf.64.368 ; în temeiul reglementărilor documentației de urbanism ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 art.2 , alin.4 , lit.a , a2 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în intravilanul localității **MIERCUREA-CIUC** – suprafața terenului – 11.893 mp - cu construcții existente C1 - sediu administrativ -suprafața 4.719 mp conform cf.64.368 . Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta dovada dreptului real, în copie legalizată a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel conform Legea nr. 50/1991, Art. 7, alin. 1, lit. (b).

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: sediu administrativ – palatul administrativ al jud.Harghita
Destinația: instituții și servicii adiacente zonei de locuit blocuri de locuințe – zonă centrală
Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local ;

3. REGIMUL TEHNIC:

- se vor executa lucrări de reabilitarea a construcției ,a eficienței energetice conform cerere din certificatul de urbanism .
- se vor respecta prevederile legale privind rezistența și stabilitatea construcției .
- având în vedere amplasamentul central,cît și importanța,dimensiunile clădirii reabilitarea anvelopei termice va produce schimbarea finisajelor și fațadei .Pentru asigurarea calității arhitecturale ale noii anvelope,și a clădirii rezultate,proiectul va fi supus avizării Comisiei Tehnice și de Urbanism din cadrul primăriei la nivelul studiului de fezabilitate,anteproiect și sau proiect tehnic .
- se vor respecta prevederile și reglementările sanitare și P.S.I. cu privire la construcții administrative .
- se vor respecta prevederile Legii 50/1991 actualizată ,norme metodologice de aplicare a Legii 50/1991 , regulament de recepție la terminarea acestora Hot. 343/2017 ,Cod Fiscal , Legea 10/1995 actualizat privind calitatea în construcții , Legea 177/2015 privind modificarea și completarea Legii 10/1995 privind calitatea în construcții ,Legea privind performanța energetică a construcțiilor 372/2005 actualizată .

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A PALATULUI ADMINISTRATIV AL JUDEȚULUI HARGHITA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității componente pentru protecția mediului: **Agentia ptr. Protecția Mediului Harghita : M-Ciuc, Str. Márton Áron Nr. 43**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificate prin Directiva Consiliului: 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial,cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism, pe parcursul demurii procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acestuia îi revine obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) titlul asupra proprietății (copie legalizată) **ACT DE PROPRIETATE**
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- ☐ Alimentare cu apă
- ☐ Canalizare
- ☒ Alimentare cu energie electrică **ELECTRICA S.A** - în cazul existenței și mutării de rețele electrice pe fațade -conform art.5 alin.(1) din legea 50/1991, art.25 alin(1) din ordin 839/2009
- ☐ Alimentare cu energie termică
- ☒ Gaze naturale **DELGAZ – GRID** - în cazul existenței și mutării de rețele la soclul construcției-conform art.5 alin.(1) din legea 50/1991, art.25 alin(1) din ordin 839/2009
- ☐ Salubritate
- ☒ Telefonizare **ROMTELECOM** - în cazul existenței și mutării de rețele la soclul construcției. -conform art.25 alin(1) din ordin 839/2009
- ☐ Transport urban
- Alte avize/acorduri:
- d.2) avize și acorduri privind:
- ☒ Apărarea civilă
- ☒ Prevenirea și stingerea incendiilor - **INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „OLTUL”** dacă se încadrează conform H.G. 571/2016 anexa I cap.I
- ☒ Sănătatea populației **AUTORITATEA PENTRU SĂNĂTATE PUBLICĂ** conform art.25 alin(1) din ordin 839/2009
- d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- I.R.C.C. - **INSPECTORATUL REGIONAL ÎN CONSTRUCȚII CENTRU –INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII ILARGHITA** - conform Ordin 486/2007 art.4 alin.a
- CONTRACT CU FIRMĂ SPECIALIZATĂ ÎN TRANSPORT ȘI DEPOZITARE DEȘEURI PROVENITE DIN LUCRĂRI
- COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM (CTATU)-conform Legea 350/2001 art.37
- AVIZ ARHITECT ȘEF conform Legea 350/2001
- d.4) studii de specialitate:
- AUDIT ENERGETIC - conform Legea 372/2005 actualizat art.10
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
SZÖKE DOMOKOS

SECRETARUL MUNICIPIULUI
WOHLFART RUDOLF

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SANDOR



Scutire de taxă conform art. 476 alin.(1), lit.1 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de _____

la domiciliul _____