

## ACHIZIȚIE PUBLICĂ DE SERVICII

Nr. 22298 din 09.08. 2018

Aprobat,  
Primar

Dragoș Chitic



### **CAIET DE SARCINI PENTRU ACHIZIȚIA DE SERVICII DE ELABORARE DOCUMENTAȚII TEHNICO-ECONOMICE**

(expertiză tehnică, raport de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică, documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor stabilite prin certificatul de urbanism sau de către instituții abilitate să avizeze/ autorizeze proiectul, documentație de avizare a lucrărilor de intervenție) pentru proiectul:

**„Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2”, bulevardul 9 Mai, nr.3 din Municipiul Piatra Neamț**

**UAT MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ**

**August 2018**

## I. INFORMAȚII GENERALE

**Denumirea obiectivului de investiție:** „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2”, bulevardul 9 Mai, nr.3 din Municipiul Piatra Neamț

**Amplasamentul investiției:** Bulevardul 9 Mai, nr. 3, Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț.

**Obiectivul principal al contractului:** prestarea de servicii de elaborare: expertiză tehnică, raport de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică, documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor stabilite prin certificatul de urbanism sau de către instituții abilitate să avizeze/ autorizeze proiectul, documentație de avizare a lucrărilor de intervenție – DALI, așa cum sunt prezentate în capitolul V-Tema de proiectare.

UAT Municipiul Piatra Neamț intenționează să depună această documentație pentru obținerea finanțării prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4: Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de Investiții 4.4: Investițiile în educație și formare, inclusiv în formare profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectivul specific 4.4: Creșterea calității infrastructurii în vederea asigurării accesului sporit la educație timpurie și sprijinirea participării părinților pe piața forței de muncă, Apel dedicat învățământului antepreșcolar, preșcolar (apelul de Proiecte nr. POR/4/2017/4.4/4.4/1 cu eventuale modificări ulterioare sau apeluri ulterioare) sau alte surse de finanțare.

**Autoritate contractantă:** UAT Municipiul Piatra Neamț

**Prestator:** orice prestator de servicii – persoană fizică/ juridică, de drept public sau privat, ori grup de astfel de persoane cu activitate în domeniu, care oferă în mod licit servicii pe piață.

**Tipul achiziției:** prestare servicii, respectiv servicii de elaborare documentație tehnico-economică necesară depunerii proiectului „**Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2**”, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț pentru obținerea finanțării prin POR 2014-2020, în conformitate cu Nota Conceptuală și Tema de proiectare aprobată prin HCL nr. 233/02.08.2018, precum și a prezentelor specificații tehnice.

Documentația va prezenta soluțiile de reabilitare, modernizare și achiziționare dotări pentru „**Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2**”, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț, potrivit prezentelor specificații tehnice.

Caietul de sarcini este parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertelor și conține ansamblul cerințelor minime pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară.

## II. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

### **Date tehnice ale construcției:**

Imobilul cu număr cadastral 61369, înscris în Cartea Funciara a municipiului Piatra Neamț este proprietatea Municipiului Piatra Neamț, domeniul public.

Corpul C1, cu număr cadastral 61369-C1, are regimul de înălțime P+1, S construită la sol = 332 mp și S construită desfașurată = 664 mp, este din cărămidă, pe fundație de beton, acoperiș șarpantă lemn, învelitoare de tablă tip țigla.

Corpul C2, cu număr cadastral 61369-C2, are regimul de înălțime S+P, S construită la sol = 108 mp și S construită desfașurată = 216 mp, este construită din beton, pe fundație de beton, acoperiș tip terasă, învelitoare carton bituminat.

Corpul C3, cu număr cadastral 61369-C3, cu S construită la sol = 3 mp reprezintă coșul de fum și este din cărămidă.

Atât terenul, cât și construcțiile aferente, sunt situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, domeniul public, la adresa Bulevardul 9 Mai, nr. 3.

Terenul este încadrat conform PUG în UTR 2, subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi, accese pietonale și carosabile, parcaje.

Imobilul este situat în zona A de impozitare. Folosința actuală: curți construcții.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, modificat și completat, cu respectare R.G.U. aprobat prin HGR 525/ 1996 și P.U.G. și R.L.U. aprobat prin HCL. nr.113/1998 cu valabilitate prelungită prin HCL. nr. 377 din 17.12.2015.

Locația nu detine certificat de performanță energetică.

Realizate cu materialele, tehnologiile și concepțiile arhitecturale din perioadele lor de edificare, în timp aceste clădiri au acumulat un avansat grad de uzură fizică și morală. Funcționarea lor actuală se face în condiții de confort limitat și cu consumuri energetice însemnate.

Având în vedere prevederile legale în vigoare, prezentul Caiet de sarcini stă la baza elaborării documentației tehnico-economice necesare realizării obiectivului de investiții: **„Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2”**, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț.

### III. NECESITATEA INVESTIȚIEI

Luând în considerare vechimea spațiului și faptul că în ultimii 10 ani nu s-au făcut investiții majore de reabilitare, modernizare și dotare, neluarea niciunei măsuri în acest sens va duce la deteriorări progresive ale interiorului, condiții de igienă necorespunzătoare care vor afecta în timp copiii care învață deja în acest corp de clădire, iar costurile cu întreținerea primară, suportate de autoritatea locală, pentru a preveni o deteriorare în timp mai agresivă, nu ar fi acoperitoare pentru o bună funcționalitate. În consecință, toate aceste aspecte determină necesitatea realizării acestei investiții cu lucrările specifice, pe spațiul amintit, odată cu rezolvarea nevoii educaționale pentru această categorie de copii.

Prin investiția: **„Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2”**, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț se urmărește realizarea unei infrastructuri adecvate/ corespunzătoare ciclurilor educaționale, infrastructura educațională fiind esențială pentru educație, dezvoltarea timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială. Analizele socio-economice evidențiază relația cauzală între nivelul de dezvoltare a capacităților forței de muncă și starea infrastructurii (existența spațiilor și dotărilor adecvate) în care se desfășoară procesul educațional.

Investițiile planificate abordează deficiențele actuale în sistemul de învățământ și urmăresc îmbunătățirea disponibilității, calității și relevanței infrastructurii educaționale și al dotării. Rezultatele așteptate vizează asigurarea accesului la educația timpurie în vederea asigurării unor rezultate educaționale mai bune în paralel cu promovarea participării și reintegrarea părinților pe piața muncii.

Prin **Nota conceptuală** se stipulează faptul că documentația este întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice. Prin nota conceptuală se evidențiază datele

preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice. Conținutul-cadru al notei conceptuale este prevăzut în anexa nr. 1 a HG nr. 907/2016.

**Tema de proiectare** exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții. Tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar. Conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr.907/2016 și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus. La această dată a fost parcursă prima etapă de elaborare a documentațiilor tehnico-economice, respectiv a Notei conceptuale și Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții: **„Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2”**, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț, aprobate prin **HCL nr.233/02.08.2018**.

#### **IV. SURSA DE FINANȚARE. CONDIȚII DE FINANȚARE**

Sursa de finanțare pentru proiectul **„Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2”**, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț o constituie fondurile europene din cadrul *Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4: Sprijinirea dezvoltării urbane durabile*, Prioritatea de Investiții 4.4: *Investițiile în educație și formare, inclusiv în formare profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectivul specific 4.4: Creșterea calității infrastructurii în vederea asigurării accesului sporit la educație timpurie și sprijinirea participării părinților pe piața forței de muncă*, Apel dedicat învățământului antepreșcolar, preșcolar (apelul de Proiecte nr. POR/4/2017/4.4/4.4/1 cu eventuale modificări ulterioare sau apeluri ulterioare) sau alte surse de finanțare.

Ghidul specific acestei operațiuni (varianta finală), este disponibil pe [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro). Pe parcursul prezentului Caiet de sarcini referirile la acest document se vor face prin sintagma “Ghidul specific acestei acțiuni”.

#### **V. TEMA DE PROIECTARE**

Pentru a fi eligibil, proiectul trebuie să se încadreze în obiectivul specific al priorității de investiție 4.4 și trebuie să vizeze exclusiv domeniile de activitate eligibile, nefiind eligibile proiecte care nu se încadrează în activitățile specifice propuse a fi finanțate prin POR 2014 – 2020.

Pentru atingerea obiectivului specific al acestei priorități de investiție sunt avute în vedere realizarea următoarelor tipuri de investiții:

- construcția/ reabilitarea/ modernizarea/ extinderea/ echiparea infrastructurii educaționale pentru educația timpurie antepreșcolară (creșe) și preșcolară (grădinițe)

<b>Lucrări de reabilitare</b>	Lucrări fizice exprimate cantitativ, calitativ și valoric, pentru readucerea acestora la nivelul tehnic prevăzut de reglementările tehnice în vigoare, pentru categoria de încadrare a lor.
<b>Lucrări de modernizare</b>	Lucrări fizice exprimate cantitativ, calitativ și valoric, pentru ridicarea nivelului performanțelor prevăzute inițial.

<b>Activități de extindere</b>	În sensul prezentului Ghid, lucrări asupra unor clădiri, realizate atât pe verticală, prin construirea de etaje noi, mansarde, cât și pe orizontală prin construirea unui corp anexă în continuarea clădirii existente <b>sau pe același amplasament</b> , care să fie legat structural și/sau funcțional de clădirea existentă (aceeași destinație și funcționare a corpului anexă condiționată de funcționarea construcției inițiale <b>sau ca o completare necesară</b> la funcționalitatea clădirii existente).
<b>Lucrări de construcție</b>	Lucrări fizice exprimate cantitativ, calitativ și valoric realizate pe un amplasament în vederea edificării unei noi construcții
<b>Activități de dotare</b>	Achiziționarea de obiecte de inventar și/sau mijloace fixe necesare desfășurării etapelor procesului educațional

**Pe lângă lucrările care vor rezulta ca fiind necesare potrivit rapoartelor de expertiză tehnică, proiectantul va analiza și propunerile administratorului clădirii/ clădirilor, va verifica încadrarea propunerilor în prevederile ghidului de finanțare și va prezenta soluții concrete de realizare a acestora. Lista nu este imperativă și nici limitativă, prin urmare proiectantul va putea înlocui propunerile pe care nu le consideră viabile și va putea prezenta și alte soluții pe care le apreciază a fi necesare și le va prezenta, spre aprobare, autorității contractante.**

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) și propunerea tehnică (în faza de ofertare) vor trebui să prezinte rezolvări concrete și corecte din punct de vedere tehnic, arhitectural și funcțional la următoarele cerințe:

- Lucrări de rezistență: consolidarea structurilor de rezistență, în conformitate cu normativele tehnice în vigoare și cu concluziile și recomandările expertizelor tehnice care se vor întocmi;
- Lucrări de arhitectură: reabilitarea termică a fațadelor, repararea învelitorilor;
- Lucrări de instalații: utilitățile obiectivelor - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, PSI, după caz;
- Dotări interioare (instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc, antifracție);
- Elemente de identitate vizuală conform Manualului de identitate vizuală pentru POR 2014-2020;

Prestatorul va adapta/ actualiza documentația tehnico-economică în funcție de cerințele autorității contractante, a AMPOR publicate până la data depunerii Cererii de finanțare. Prestatorul trebuie să țină cont în redactarea ofertei de acest element.

Prestatorul trebuie să țină cont în redactarea ofertei de acest context și să adapteze documentația tehnico-economică (să redacteze și îndosarieze DTE) în funcție de clarificările pe care AMPOR le va face pe această temă.

Tema de proiectare pentru „**Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2**”, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț, a fost aprobată prin HCL nr. HCL nr.233/02.08.2018.

## **VI. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONOMICE**

Pentru realizarea investiției „**Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2**”, bulevardul 9 Mai, nr. 3, din Municipiul Piatra Neamț, se vor elabora următoarele documentații:

- 1. Expertiză tehnică, studiu geotehnic;**
- 2. Raportul de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică;**
- 3. Documentații necesare obținerii avizelor și acordurilor;**

**4. Documentație de Avizare a Lucrarilor de Intervenții** (concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic trebuie să conțină prezentarea a cel puțin două opțiuni cu recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic și motivarea alegerii acesteia);

### **1. Expertiza tehnică de rezistență și stabilitate**

Expertiza tehnică (incluzând releveul clădirii și releveul de avarii, analize și încercări de laborator) se realizează pentru analiza structurii de rezistență a clădirii, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale „**rezistența mecanică și stabilitate**”, urmărind reglementările tehnice în vigoare și va fi întocmită de către un Prestator autorizat. Expertul tehnic atestat va elabora raportul de expertiză tehnică cuprinzând soluții și măsuri care se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziei de intervenție, având în vedere starea clădirii și lucrările de intervenție sprijinite în cadrul POR/2017/4/4.4/4.4/1.

Pentru evaluare prestatorul va efectua următoarele categorii de activități:

- releveul clădirilor existente;
- colectarea informațiilor despre construcțiile existente referitoare la istoria și funcțiunea clădirilor, caracteristicile structurale, ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor;
- stabilirea proprietăților mecanice ale materialelor;
- identificarea stării de afectare fizică a construcțiilor;
- stabilirea obiectivelor de performanță urmărite și pe această bază a stărilor limită și a cerințelor care decurg;
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcțiilor pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- întocmirea raportului de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare.

Procesul de expertiză (evaluare) propriu-zisă cuprinde:

- verificarea exigențelor de conformare și alcătuire structurală potrivit materialelor structurale utilizate;
- verificarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească elementele nestructurale;
- cuantificarea stării de degradare a construcțiilor;
- verificarea condițiilor de rezistență structurală.

În situația în care expertul tehnic va considera necesar, va efectua și **Studiul geotehnic**, cu respectarea prevederilor Normativului NP 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții, care va fi supus verificării unui specialist verificador de proiecte pentru domeniul Af - rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul se stabilește vulnerabilitatea construcțiilor în ansamblu. Se va efectua analiza fundațiilor, analiza materialelor componente din care sunt realizate construcțiile. Măsurile (soluțiile) de intervenție (consolidare) trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic, funcțional, tehnologic, economic și al încadrării în mediul construit.

Raportul de expertiză va conține o sinteză a procesului de evaluare, care va duce până în final la decizia de a efectua lucrările de reabilitare și modernizare, și anume:

- Datele istorice referitoare la perioada efectuării construcțiilor și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate.
- Datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale.
- Descrierea stării construcțiilor la data evaluării. Se vor evidenția degradările produse.

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirilor, rezultatele examinării și studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și eventuala necesitate a

intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză tehnică.

În situația în care, din Raportul de expertiză tehnică va rezulta încadrarea clădirii expertizate în clasa I sau clasa II de risc seismic și la clădirea expertizată nu se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, **achizitorul, în urma analizei, va lua decizia continuării sau nu a elaborării documentației ce face obiectul acestei proceduri.**

**Conform prevederilor legale în vigoare experții tehnici atestați, angajați pentru expertizarea unor proiecte, lucrări de construcții sau construcții aflate în exploatare, răspund pentru soluțiile date.**

Realizarea expertizei tehnice asupra construcțiilor va avea ca bază de lucru:

- Legea calității în construcții - Legea nr.10/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Normativul P100-3/2008-Cod de proiectare seismică, partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a construcțiilor existente.
- Normativul 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții
- Oricare alte prevederi legale, normative tehnice în vigoare la data predării documentației tehnice ce face obiectul contractului.

## **2. Raportul de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică**

Realizarea auditului energetic și a lucrărilor de intervenție are drept scop creșterea performanței energetice a construcției, respectiv reducerea consumurilor energetice și a emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior.

Îmbunătățirea confortului în aceste construcții, în paralel cu reducerea consumului de energie termică, presupune un studiu specific privind regimul higrotermic înainte și după reabilitare, pentru eliminarea tuturor riscurilor posibile.

Prestatorul va trebui să fie atestat conform legislației și normelor în vigoare.

Cerințele privind conținutul fișei de analiză termică și energetică a clădirii, a certificatului de performanță energetică și a Raportului de audit energetic sunt prezentate în **Anexa 1 la Caietul de sarcini.**

În urma efectuării auditului energetic se vor elabora **certIFICATELE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICE CORESPUNZĂTOARE STĂRII TEHNICE ÎNȚIALE A CLĂDIRILOR.**

Elaborarea certificatului de performanță energetică al unei clădiri presupune parcurgerea următoarelor etape:

- Evaluarea performanței energetice a clădirii în condiții normale de utilizare, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului construcție instalații aferente (încălzire, preparare/furnizare a apei calde de consum, ventilare și climatizare, iluminat artificial).
- Definirea clădirii de referință atașată clădirii reale și evaluarea performanței energetice a acesteia.
- Încadrarea în clase de performanță energetică și de mediu a clădirii.
- Notarea din punct de vedere energetic a clădirii.
- Întocmirea certificatului de performanță energetică al clădirii.

În realizarea auditului energetic se vor respecta reglementările europene și naționale relevante incidente privitoare la eficiența energetică a clădirilor:

- Regulamentul Delegat nr. 244/2012 de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului;
- Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 372 / 2005 - republicată privind performanța energetică a clădirilor;

- Ordinul nr. 157/ 2007 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului pentru aprobarea reglementării tehnice, “Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”;
- Ordinul nr. 1071/ 2009 privind modificarea și completarea Ordinului nr. 157 / 2007 pentru aprobarea reglementărilor tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 13 din 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.68/2016
- Ordin nr. 2008 din 2015 privind aprobarea Instrucțiunii pentru aplicarea unitară a prevederilor art. 6 alin. (1) din Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.952/2015
- Ordin nr. 3152 din 2013 pentru aprobarea Procedurii de control al statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare - indicativ PCC 001-2013

De asemenea se vor respecta toate actele legislative, normativele și normele specifice în vigoare.

**Concluziile raportului de expertiză tehnică (dacă este cazul)/ audit energetic** trebuie să conțină prezentarea a cel puțin două opțiuni, cu recomandarea expertului/ auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, precum și motivarea alegerii acesteia.

**3. Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin Certificatul de Urbanism și **documentațiile aferente studiilor de specialitate** solicitate de avizatori, necesare pentru obținerea autorizației de construire inclusiv pentru asigurarea utilităților (energie electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații, etc) se va supune aprobării/ avizării instituțiilor și organelor abilitate de către proiectant. (Plata avizelor va fi suportată de Beneficiar).

**4. Pentru elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a Devizului General** aferent fazei DALI, se vor respecta prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții. De asemenea, la fundamentarea Devizului general se va ține cont de capitolul „Eligibilitatea cheltuielilor” din Ghidul specific acestei acțiuni, varianta finală.

La elaborarea Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenții, Proiectantul va răspunde, prin soluțiile propuse, tuturor condițiilor/ restricțiilor/ măsurilor impuse prin avizele, acordurile și autorizațiile obținute. Dacă este solicitat, Prestatorul va elabora scenariul de securitate la incendiu.

Prestatorul trebuie să asigure, pe lângă conformitatea documentației și calitatea acesteia, având în vedere grilele pe baza cărora AMPOR evaluează documentațiile tehnico-economice (a se vedea **Anexa 2 la Caietul de sarcini și Anexa Grila ETF OS 4.4 grădiniță a Ghidului specific acestei operațiuni** ).

#### **Dotari si instalatii tehnologice:**

Vor cuprinde planurile principale de tehnologie si montaj, schemele tehnologice, schemele instalațiilor, pentru toate instalațiile și echipamentele propuse.

Proiectantul va mai furniza si va asigura prestarea urmatoarelor servicii (lista nefiind limitativa):

- Actualizarea documentației tehnico-economice în funcție de legislația în vigoare la data depunerii cererii de finanțare
- Actualizarea devizului general, la solicitarea autorității contractante.

**Documentația de Avizare a Lucrarilor de Intervenții** va avea la bază soluțiile prevăzute în Expertiza tehnică a clădirii și în Raportul de audit energetic.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va trebui să prezinte rezolvări concrete și corecte din punct de vedere tehnic, arhitectural și funcțional la următoarele cerințe:



- Lucrări de rezistență: consolidarea structurilor de rezistență, în conformitate cu normativele tehnice în vigoare, dacă aceasta este recomandată în expertiza tehnică a clădirii;
- Lucrări de arhitectură: reabilitarea termică a fațadelor, repararea acoperișului;
- Lucrări de instalații: utilitățile obiectivului - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, PSI, după caz;
- Dotări interioare (instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc, antiefracție);
- Alte dotări
- Elemente de identitate vizuală conform Manualului de identitate vizuală pentru POR 2014-2020.

Cerințe privind conținutul-cadru al DALI și Devizul General se găsesc în anexele ghidului specific acestei operațiuni.

De asemenea, Proiectantul va prezenta **Planul de situație al imobilului** – planșa pe suport topografic – vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare; la fundamentarea Devizului general se va ține cont de capitolul „Eligibilitatea cheltuielilor” din Ghidul specific acestei operațiuni, pentru a fi luate în calcul, în principal, acele activități și cheltuieli eligibile conform condițiilor specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte. Se va urmări reducerea cheltuielilor neeligibile, la cele care rezultă ca fiind necesare pentru implementarea unui proiect de calitate. Prestatorul va elabora, de asemenea, **Metodă de calcul a finanțării nerambursabile pentru proiectele generatoare de venit, prin Metoda necesarului de finanțare ("funding-gap")** din anexa la Ghidul specific acestei operațiuni, document prin care se stabilește dacă proiectul propus spre finanțare este generator de venituri.

Prestatorul trebuie să asigure conformitatea documentației și calitatea acesteia, având în vedere și grilele pe baza cărora AM POR verifică și evaluează documentațiile tehnice. În anexele la Ghidul specific acestei operațiuni, sunt prezentate informații referitoare la modalitățile de verificare și evaluare realizate de AMPOR pentru documentațiile tehnice. Prestatorul trebuie să respecte minimul legislativ/ conformarea cu prevederile legale obligatorii pentru respectarea principiilor privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse, de gen și nediscriminarea, prevăzute în legislația națională și comunitară (se va avea în vedere faptul că respectarea obligațiilor minime prevăzute de legislația specifică aplicabilă este o condiție de eligibilitate a proiectului, și doar acțiunile suplimentare vor fi luate în considerare la evaluarea tehnico-financiară a proiectului).

Proiectantul va notifica achizitorului faptul că a întocmit și predat la autoritățile competente documentațiile pentru obținerea de avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism la faza DALI. Taxele aferente acordurilor și avizelor se vor suporta de către beneficiar.

**Proiectantul va mai furniza și va asigura prestarea următoarelor servicii (lista nefiind limitativă):**

- Instrucțiuni de exploatare și întreținere utilaje și echipamente tehnologice
- Să actualizeze documentația tehnico-economică în funcție de legislația specifică.
- Recalculează devizul general
- dacă AMPOR va stabili cerințe care implică actualizarea/ adaptarea documentației tehnico-economice, Prestatorul va prezenta soluțiile pentru respectarea cerințelor AMPOR

**Documentația tehnico-economică va respecta prevederile ghidului specific acestei acțiuni, varianta finală, disponibil pe [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro).**

**Fundamentarea rezonabilității costurilor:**

Încadrarea în standarde de cost - Prețurile unitare de referință ale lucrărilor de intervenție/ activităților prevăzute propuse prin proiect se încadrează în standardele de cost aferente, aplicabile acestei operațiuni, conform legislației în vigoare.

Pentru lucrările pentru care nu există standard de cost se vor prezenta documente justificative care au stat la baza stabilirii costului aferent (minim trei oferte de preț echipamente, liste de cantități și prețuri unitare provenite din surse verificabile și obiective etc.).

Pentru echipamentele care urmează a fi achiziționate se vor prezenta distinct trei oferte de preț, în care să se precizeze clar dacă aceste echipamente sunt/ nu sunt achiziționate cu montaj, și, după caz, dacă este/ nu este inclusă și întreținerea acestor echipamente în exploatare.

Costurile sunt realiste (corect estimate), suficiente și necesare pentru implementarea proiectului. Totodată, se va atașa la documentația tehnico-economică o Notă asumată de proiectant din care să reiasă încadrarea în standardele de cost (a se vedea Modelul orientativ – *Notă privind încadrarea în standardele de cost*, din cadrul **Anexei 3 la Caietul de sarcini**) și, dacă e cazul, documentele justificative.

Responsabilitatea costurilor este a proiectantului, acesta putând menționa/ anexa documentele care au stat la baza fixării prețurilor unitare din listele de cantități/ echipamente.

În documentația tehnică se va preciza explicit necesitatea/ obligativitatea utilizării de produse de construcții pentru care există documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/ declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minimale de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare, aplicabile, astfel cum au fost ele impuse prin memoriile tehnice și caietele de sarcini.

**Prestatorul va defalca oferta financiara pe capitole distincte (expertiza tehnica, studiu geotehnic, audit energetic, documentatii tehnice necesare obținerii avizelor și acordurilor, DALI etc.)**

## **CONDIȚIILE PE CARE PRESTATORUL TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ PENTRU REALIZAREA SERVICIULUI**

Prestatorul va respecta și va avea în vedere și prevederile următoarelor acte normative:

- **Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții**

*ART. 1 (2) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate conform cerințelor se vor folosi produse, procedee și echipamente tradiționale, precum și altele noi pentru care există agremente tehnice corespunzătoare.*

*ART. 13 (4) Expertizarea tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor se efectuează de către experți tehnici atestați pe domenii/subdomenii și specialități.*

*ART. 24 Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.*

*ART. 26 (3) Experții tehnici atestați, angajați pentru expertizarea unor proiecte, lucrări de construcții sau construcții aflate în exploatare, răspund pentru soluțiile date.*

*ART. 31 Proiectanții, precum și specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați, prevăzuți la art. 6, au obligația să încheie asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică.*

- **Hotărârea Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor**

*ART. 19 Expertul tehnic de calitate atestat răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele impuse conform legii, în funcție de categoria de importanța a construcției.*

*ART. 20 Proiectul întocmit pe baza raportului de expertiza tehnică de calitate trebuie însușit de către autorul acestuia, din punct de vedere al respectării soluțiilor și a măsurilor propuse.*

Proiectantul are obligația de a prelua, analiza și opera solicitările de completări venite de la avizatori / instituții competente și îndreptățite, inclusiv cele de la comisia de avizare a autorității contractante, fără alte pretenții financiare din partea sa.

Proiectantul va prelua în fazele de proiectare orice modificări/ completări solicitate de către beneficiar, inclusiv actualizarea unor documente (expertiză, audit, ridicări topografice, etc.) puse inițial la dispoziție de către beneficiar, dacă este cazul, fără a solicita costuri suplimentare. Totodată, prestatorul are obligația de a-și asuma toate responsabilitățile care decurg din aceste modificări/ completări.

La elaborarea fazelor de proiectare și întocmirea tuturor documentelor care fac obiectul contractului, prestatorul are obligația de a aplica toate actele legislative, normativele și prescripțiile tehnice aflate în vigoare, atrăgând după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără alte pretenții financiare. Conținutul documentațiilor va respecta prevederile legale, normele și normativele în vigoare (norme ISU, norme igienico-sanitare specifice, accesul persoanelor cu dizabilități, etc).

**Prestatorul va presta serviciile de proiectare numai cu personal autorizat potrivit legislației în vigoare pentru specialitatea în care prestează serviciul.**

**Prestatorul are obligația de a coordona și corela toate proiectele pe specialități, astfel încât să nu existe neconcordanțe între soluțiile propuse prin acestea.**

La depunerea ofertei, operatorul economic va prezenta declarațiile de disponibilitate/ contractele persoanelor autorizate să presteze activități, conform descrierii din prezentul caiet de sarcini.

Pe parcursul derulării contractului, Prestatorul are obligația de a se prezenta la toate întâlnirile convocate de achizitor, la o dată stabilită de comun acord.

La solicitarea scrisă a Achizitorului, Prestatorul are obligația de a susține în fața CTE din cadrul UAT Municipiul Piatra Neamț documentația tehnico-economică realizată.

Prestatorul va fi complet responsabil de aranjamentele (cazare, transport etc.) necesare pentru personalul implicat în prestarea serviciilor, pe toată durata realizării contractului.

#### **Verificarea documentațiilor elaborate**

Livrarea tuturor documentațiilor se va realiza pe bază de proces verbal de predare – primire. Achizitorul, în urma verificării acestora poate solicita modificări și/ sau completări ale documentațiilor; acestea vor fi realizate de către Prestator în termen de maxim 7 zile de la data primirii solicitării.

În urma verificării, Achizitorul va întocmi un proces verbal de recepție a documentației. În cazul componentei DALI, aceasta va fi supusă avizării Comisiei tehnico-economice (CTE), iar procesul verbal de recepție va fi întocmit și semnat după avizarea DALI de către CTE.

#### **VII. CONDIȚII DE LIVRARE A DOCUMENTAȚIILOR**

Documentațiile se vor preda către UAT Municipiul Piatra Neamț:

- 5 exemplare originale – semnate și ștampilate (toate ștampilele conform cerințelor fundamentale de calitate în construcții)
- un volum în format electronic .doc, .xls, .dwg și în format electronic .jpeg/.pdf care să conțină ștampilele și semnăturile experților de specialitate, conform cerințelor categoriei și clasei de importanță a obiectivului de investiție, însoțite de Borderoul general.

Se va avea în vedere cerința din Ghidul specific acestei operațiuni, prin care se impune ca predarea documentației tehnico-economice (anexa obligatorie la depunerea cererii de finanțare) să fie însoțită de declarația pe proprie răspundere a reprezentantului legal al solicitantului și **viza proiectantului** cu privire la conformitatea planșelor cu formatul original.

## VIII. DURATA REALIZĂRII SERVICIULUI

**Termenul de prestare** se va prezenta sub forma de Grafic de prestare a serviciilor de proiectare, pentru fiecare dintre componentele documentației tehnice. Graficul va fi exprimat în zile calendaristice și va preciza termenul de execuție/ realizare a fiecărei componente a documentației tehnice.

În realizarea Graficului de prestare se vor respecta următoarele **termene maxime**:

1. Elaborare Expertiză tehnică a clădirii (inclusiv studiu geotehnic dacă este cazul): **10 zile** de la semnarea contractului; termenul include și perioada legală de constituire de către Prestator a garanției de bună execuție. Neîndeplinirea în termenul legal a acestei obligații dă dreptul Achizitorului să rezilieze unilateral contractul și să notifice ulterior Prestatorul, în acest sens;
2. Elaborare Raport de audit energetic, inclusiv Fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv Certificatul de performanță energetică: **10 zile** de la data recepționării de către Achizitor a Expertizei tehnice a clădirii;
3. Documentație de Avizare a Lucrarilor de Intervenții (inclusiv elaborare documentație tehnică pentru obținere avize, acorduri, autorizații solicitate prin certificatul de urbanism, sau de către instituții abilitate să avizeze/ autorizeze proiectul, precum și documentații necesare prelungirii valabilității sau modificării acestora, dacă este cazul) – **15 zile** de la data recepționării de către Achizitor a Raportului de audit energetic.

**Durata contractului: 12 luni** de la data semnării contractului.

## IX. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE. PLATA SERVICIILOR PRESTATE

Garanția de bună execuție va fi de 10% din prețul contractului, iar constituirea și eliberarea acesteia se realizează în condițiile legii (conform HG nr. 395/2016).

## X. MODALITATI DE PLATA

Livrarea tuturor documentațiilor se va realiza pe bază de proces verbal de predare – primire. Achizitorul, în urma verificării acestora poate solicita modificări și/ sau completări ale documentațiilor; acestea vor fi realizate de către Prestator în termen de maxim 7 zile de la data primirii solicitării.

În urma verificării, Achizitorul va întocmi un proces verbal de recepție a documentației. În cazul componentei DALI, aceasta va fi supusă avizării Comisiei tehnico-economice (CTE), constituită la nivelul Autorității Contractante, iar procesul verbal de recepție va fi întocmit și semnat după avizarea DALI de către CTE.

Plata prestării serviciilor de proiectare se face în baza facturilor emise de Prestator, însoțite de documentele de recepție a documentațiilor.

Plata facturilor se va efectua în termen de 30 de zile de la înregistrarea lor la registratura autorității contractante, cu condiția ca recepția documentației să fie efectuată anterior emiterii facturii.

Plata către Prestator, pentru teste, încercări de laborator (efectuate de laboratoare autorizate) se va face de către Achizitor pe baza buletinelor de încercări rezultate și la valoarea facturilor aferente, emise de laboratoare.

Prestatorul va realiza serviciul cu resursele umane necesare și autorizate conform prevederilor legale în vigoare și cu respectarea clauzelor contractuale.

După predarea și achitarea prețului contractului, Documentațiile tehnico-economice elaborate se consideră proprietatea UAT Municipiul Piatra Neamț și pot fi utilizate de acesta, total sau parțial, în activitățile pentru care are competențe. Contractul de servicii va prevedea obligația prestatorului de a ceda către achizitor drepturile patrimoniale de autor.

**Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.**

**Având în vedere intenția depunerii acestui proiect pentru obținerea finanțării din fonduri structurale în cadrul exercițiului financiar 2014-2020, proiectantul va prelua în fazele de proiectare exigențele ghidului specific de finanțare, fără costuri suplimentare.**

## **XI. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE**

Prin asumarea proiectării unei investiții, prin soluțiile propuse, ofertantul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către autoritatea contractantă pentru realizarea serviciului.

Valoarea ofertată a serviciului trebuie să rezulte din însumarea onorariilor de proiectare pentru fiecare fază de proiectare și documentație conform prezentelor specificații tehnice, astfel:

- Expertize tehnice de rezistență și stabilitate, Studiu geotehnic verificat la cerința Af, ridicare topografică și/sau actualizare plan cadastral, după caz);
- Audit energetic și certificate energetice;
- Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor;
- Documentația de avizare pentru lucrări de intervenții.

Se va prezenta modul de calcul al valorii ofertate, fie pe bază orară, fie procent din valoarea investiției. În cazul utilizării metodei pe bază orară, se va detalia oferta de preț pe categorii și specializări de personal cu tarifele orare aferente, cu nominalizarea pe posturi a personalului propus în realizarea contractului și a numărului de ore pe care fiecare urmează să-l presteze.

În oferta financiară, proiectantul va prezenta „Graficul de timp pentru îndeplinirea sarcinilor” - o programare eșalonată în timp a fazelor necesare elaborării proiectării pentru obiectivul de investiții, identificând în mod clar durata acestora și nominalizând pe posturi personalul responsabil de îndeplinirea fazelor contractului conform cerințelor prevăzute în prezentele Specificații tehnice.

## **XII. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE**

Prin oferta prezentată, operatorul economic implicat în prezenta procedură de achiziție publică are obligația să facă dovada autorizării și atestării sale, în condițiile legii, pentru realizarea fiecărei etape de proiectare, conform cerințelor prevăzute în capitolul V - Tema de proiectare: dovada că poate elabora studii topografice, planuri de situație, studii geotehnice, dovada atestării ca expert tehnic, dovada atestării ca auditor energetic (documentele vor fi prezentate în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”, semnate și stampilate de ofertant), dovada că deține codul CAEN autorizat, necesar pentru realizarea serviciilor descrise în prezentul document, prin depunerea Certificatului de la Oficiul Registrului Comerțului, în original, sau în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”, semnat și stampilat de ofertant (altă formă legală, în vigoare la data derulării procedurii de achiziție, pentru a dovedi îndeplinirea acestei cerințe, este acceptată). Documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertei.

Pentru faza de proiectare Expertiza tehnică a clădirii, ofertantul va prezenta lista laboratoarelor autorizate cu care va colabora pentru efectuarea testelor și încercărilor necesare.

Ofertantul va dovedi capacitatea tehnică de a finaliza lucrarea, prin existența personalului autorizat potrivit prevederilor legale în vigoare, angajat sau contractat sau pentru care prezintă declarații de disponibilitate, precum și a dotărilor necesare (mijloace specifice de măsurare, redactare, tipărire, licențe, etc).

Pentru personalul pentru care în oferta depusă au fost prezentate numai declarații de disponibilitate, operatorul economic declarat câștigător va prezenta forme legale de colaborare cu acesta, altfel Achizitorul va avea dreptul să nu semneze contractul cu Prestatorul.

Propunerea tehnică va conține următoarele:

- Descrierea detaliată a metodologiei și a planului de lucru conceput pentru prestarea etapelor de proiectare (pentru întocmirea expertizei tehnice va prezenta inclusiv lista laboratoarelor autorizate cu care va colabora pentru efectuarea testelor și încercărilor necesare), cu nominalizarea personalului responsabil;
- Planificarea activităților - va include obligatoriu cel puțin întâlnirile cu reprezentanții Achizitorului, în care vor prezenta stadiul elaborării documentației, precum și propuneri, schițe etc.
- La ofertare, operatorul economic implicat în procedură va prezenta o declarație, în care va introduce datele sale de identificare și va menționa că a parcurs Caietul de sarcini, că își asumă toate cerințele din acesta și că a luat la cunoștință că acesta este parte integrantă a contractului de servicii.
- Proiectantul va prezenta forma propusă pentru documentația tehnico-economică cu accent pe:
  - respectarea formei/ conținutului;
  - devizul general;
  - corelarea dintre componentele DTE (informațiile din partea scrisă, partea desenată, DG);
  - dacă AMPOR va stabili cerințe care implică actualizarea/ adaptarea DTE, Prestatorul va prezenta soluțiile pentru respectarea cerințelor AMPOR;
- Contractul de servicii va prevedea obligația prestatorului de a ceda către achizitor drepturile patrimoniale de autor, iar documentația tehnico-economică predată va conține această mențiune.

Prestatorul va indica o persoană responsabilă cu derularea contractului, care va fi și persoana de contact pe toată perioada derulării contractului.

Proiectantul va preda Beneficiarului:

- Documentația tehnico-economică aferentă, faza DALI (inclusiv scenariul de securitate la incendiu)
- Avizele/acordurile în original
- Nota de prezentare a obiectului de investiție (rezumatul DALI)

Proiectantul va prezenta și susține documentațiile în cadrul Comisiei tehnico-economice a UAT Municipiul Piatra Neamț.

Predarea documentațiilor tehnico-economice se va face după cum urmează:

- 5 exemplare originale – semnate și ștampilate (toate ștampilele conform cerințelor fundamentale de calitate în construcții);
- un volum în format electronic .doc, .xls, .dwg și în format electronic .jpeg/.pdf care să conțină ștampilele și semnăturile experților de specialitate, conform cerințelor categoriei și clasei de importanță a obiectivului de investiție, însoțite de Borderoul general.

Orice modificare/completare/actualizare la documentația tehnico-economică, necesară aprobării și avizării, pe parcursul derulării procesului de avizare/aprobare, se vor efectua de către prestator cu profesionalism și promptitudine, fără modificarea contractului.

**Neprezentarea unei oferte care să îndeplinească condițiile de mai sus atrage după sine declararea ofertei ca fiind necorespunzătoare.**

Se pun la dispoziția ofertanților următoarele documente :

- documentația cadastrală a obiectivului de investiții ce face obiectul prezentei proceduri.
- Nota conceptuală și Tema de proiectare aprobate prin HCL nr.233/02.08.2018.
- Certificatul de urbanism

Documentele de programare necesare în procesul de elaborare a documentației tehnico-economice, respectiv:

- Programul Operațional Regional 2014-2020
- Ghidul general POR 2014-2020
- Ghidul Specific Priorității de investiție 4.4.
- Manualul de identitate vizuală pentru POR 2014-2020
- Anexele 1-3 sunt parte integrantă a acestui Caiet de sarcini :
  - Anexa 1 – Cerințe privind conținutul fișei de analiză termică și energetică a clădirii, a certificatului de performanță energetică și a Raportului de audit energetic
  - Anexa 2 – Grila de verificare DALI
  - Anexa 3 – Notă privind încadrarea în standardele de cost.

Director Executiv DDIP  
Olimpia Iuliana Adam



Șef Serviciu Planificare-Monitorizare  
Cristina Iorga



Întocmit,  
Liliana Gherasim



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Notei conceptuale si a Temei de proiectare aferente  
investiției Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit  
nr.2, din municipiul Piatra Neamț**

*În temeiul prevederilor art.3 alin.1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;*

*În conformitate cu art.5 alin.2 din HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ale art.18 alin.7 din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;*

**Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț întrunit în ședință de îndată;**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat sub nr.21.535 din 01.08.2018, prin care Primarul Municipiului – dl. Dragoș CHITIC propune aprobarea Notei conceptuale si a Temei de proiectare aferente investiției Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr.2, din municipiul Piatra Neamț;

Examinând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 21.535 din 01.08.2018, prin care Direcția Dezvoltare și Implementare Programe susține aprobarea Notei conceptuale si a Temei de proiectare aferente investiției Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr.2, din municipiul Piatra Neamț;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.2 lit.b), alin.4 lit.d), art.45 alin.1 și ale art.115 alin.1 lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** – Se aprobă Nota conceptuală si Tema de proiectare aferente investiției Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr.2, situată în Bulevardul 9 Mai nr.3, din municipiul Piatra Neamț, conform anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta;

**Art.2** – Primarul municipiului Piatra Neamț, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri;

**Art.3** – Prezenta se comunică Prefectului Județului Neamț în vederea exercitării controlului de legalitate și Direcției Dezvoltare și Implementare Programe pentru luare la cunoștință și conformare.



Contrasemnează:  
Secretarul Municipiului,  
**Florin FECIC**





## NOTA CONCEPTUALA

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

**1.1. Denumirea obiectivului de investiție:** " Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr.2"

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** UAT Municipiul Piatra Neamt

**1.3. Ordonator de credite (secundar/ terțiar):** nu e cazul

**1.4. Beneficiarul investiției:** UAT Municipiul Piatra Neamt și

- Copiii din cadrul Grădiniței cu program prelungit nr.2, din Municipiul Piatra Neamt
- Părinții copiilor în calitate de beneficiari indirecti
- Inspectoratul Școlar Județean Neamt

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale:

În Anexa 2 la H.G. nr.1356/ 2001 privind atestarea domeniului public al Municipiul Piatra Neamt, la poziția 33 se găsește Grădinița cu program prelungit nr.2, clădire și teren aferent. Din acest document se constata că anul construirii / D.I.F. este 1975.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamt.

Imobilul cu numar cadastral 61369, inregistrat in Cartea Funciara a municipiului Piatra Neamt este proprietatea Municipiului Piatra Neamt, domeniul public.

Corpul C1, cu număr cadastral 61369-C1, are regimul de înaltime P+1, S construită la sol = 332 mp și S construită desfașurată = 664 mp, este din cărămidă, pe fundație de beton, acoperiș șarpantă lemn, învelitoare de tablă tip țigla.

Corpul C2, cu număr cadastral 61369-C2, are regimul de înaltime S+P, S construită la sol = 108 mp și S construită desfașurată = 216 mp, este construită din beton, pe fundație de beton, acoperiș tip terasă, învelitoare carton bituminat.

Corpul C3, cu număr cadastral 61369-C3, cu S construită la sol = 3 mp reprezintă coșul de fum și este din cărămidă.

Imobilul a fost construit în anul 1975.

Locația nu deține certificat de performanță energetică.

##### b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea acestei investiții, îl constituie îmbunătățirea spațiului existent prin lucrări de reabilitare, modernizare și dotare a acestuia și transformarea din regim funcțional insuficient și necorespunzător calitativ într-un spațiu astfel încat să corespundă desfășurării activităților specifice.

În plus, lucrările de reabilitare care se doresc a fi efectuate, vor cuprinde și lucrări de reabilitare termică, acestea având drept scop reducerea consumului anual de energie primară și, implicit, a emisiilor de CO<sub>2</sub> în atmosferă.

##### c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Luând în considerare vechimea spatiului și faptul că în ultimii 10 ani nu s-au făcut investitii majore de reabilitare, modernizare și dotare, neluarea nici unei măsuri în acest sens va duce la deteriorari progresive ale interiorului, condiții de igienă necorespunzătoare care vor afecta în timp copiii care învață deja în acest imobil, iar costurile cu întreținerea primară, suportate de autoritatea locală, pentru a preveni o deteriorare în timp mai agresivă nu ar fi acoperitoare pentru o bună funcționalitate. În consecință, toate aceste aspecte determină necesitatea realizării acestei investiții cu lucrările specifice, pe spațiul amintit, odată cu rezolvarea nevoii educaționale pentru această categorie de copii.

**2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus - nu e cazul.**

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

Proiectul se încadrează în *Strategia de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț pentru perioada de programare 2014-2020*, aprobată prin HCL nr. 99/02.04.2018, sub denumirea *Reabilitare, modernizare și dotare Grădinița cu program prelungit nr.2*, contribuind la realizarea

- **Obiectivului strategic 1** - Dezvoltarea și regenerarea urbană a Municipiului Piatra Neamț;
- **Obiectivului specific 1.4** - Creșterea calității infrastructurii educaționale;
- **Măsurii 1.4.1.** - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale

Din punct de vedere a reabilitării termice, proiectul este fundamentat prin *Programul de Îmbunătățire a Eficienței Energetice al Municipiului Piatra Neamț*, actualizat, aprobat prin HCL nr. 281/27.10.2017 sub denumirea *Reabilitare și modernizare Grădinița cu program prelungit nr. 2*.



2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: nu este cazul

2.5. **Obiectivul general al investiției** îl constituie *investițiile în educație, și formare, inclusiv în formare profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare*, prin reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr. 2.

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. **Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții**, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate: - nu este cazul;
- standarde de cost pentru investiții similare – în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice, proiectantul va verifica, dacă este posibil, încadrarea în standardele de cost, respectiv dacă prețurile unitare de referință ale lucrărilor de intervenție/activităților prevăzute prin proiect se încadrează în standardele de cost aplicabile, conform legislației în vigoare.

Pentru echipamentele/dotările/mijloacele de transport și/sau lucrările/serviciile de modernizare pentru care nu există standarde de cost se vor prezenta documente justificative care au stat la baza stabilirii costului aferent. În acest sens, se va atașa la documentația tehnico-economică o notă asumată de proiectant din care să reiasă încadrarea în standardele de cost.

Valoarea estimativă a investiției pentru reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr.2 este **1.636.000 lei, TVA inclus**, valoare stabilită în fișa de proiect ce se regăsește în *Strategia de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț pentru perioada de programare 2014-2020*.

Valoarea lucrărilor va fi determinată prin devizul general al D.A.L.I., respectiv al proiectului tehnic.

3.2. **Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:**

Estimarea cheltuielilor de proiectare faza DALI, cu studii aferente, s-a realizat plecând de la costurile medii de proiectare faza DALI pentru reabilitări termice, conform HCL nr.139/13.06.2017, respectiv:

- Audit energetic (1 Euro/mp) 880,00 mp x 1€/mp = 880,00 Euro
- Experiză tehnică (1,5 Euro/mp) 880,00 mp x 1,5€/mp = 1.320,00 Euro
- SF/ DALI (2 Euro/mp) 880,00 mp x 2€/mp = 1.760,00 Euro

**TOTAL = 3.960,00 Euro = 18.114,62 lei fără TVA (curs Euro: 1€ = 4.5744 lei)**

3.3. **Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate** (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Sursele de finanțare pentru proiectul " *Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădinița cu program prelungit nr.2*", Bulevardul 9 Mai, nr.3 din municipiul Piatra Neamț sunt:

Sursele de finanțare pentru proiectul *Reabilitarea, modernizarea și dotarea Grădiniței cu program prelungit nr.2*, sunt:

- Fonduri europene (Fondul European pentru Dezvoltare Regională – FEDR), prin Programul Operațional Regional 2014 - 2020, Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4 Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 4.4 Creșterea calității infrastructurii în vederea asigurării accesului sporit la educație timpurie și sprijinirea participării părinților pe piața forței de muncă;

- În situația în care nu se va obține finanțarea nerambursabilă, UAT municipiul Piatra Neamț se obligă să finanțeze integral acest proiect din bugetul local.

**4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:**

**Regimul Juridic**

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț.

Imobilul, compus din teren având suprafața de 2094 mp și număr cadastral 61369 precum și construcțiile C1, C2 și C3 cu numere cadastrale 61369-C1, 61369-C2, 61369-C3, înscris în Cartea Funciara nr. 61369, este proprietatea Municipiului Piatra Neamț - domeniul public.

**Regimul Economic**

Terenul este încadrat conform PUG în UTR 2, subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi, accese pietonale și carosabile, parcaje.

Imobilul este situat în zona A de impozitare. Folosința actuală: curți construcții.

**Regimul Tehnic**

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, modificat și completat, cu respectare R.G.U. aprobat prin HGR 525/ 1996 și P.U.G. și R.L.U. aprobat prin HCL. nr.113/1998 cu valabilitate prelungită prin HCL. nr. 377 din 17.12.2015.



**5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

Imobilul cu număr cadastral 61369, înscris în Cartea Funciara a municipiului Piatra Neamț este proprietatea Municipiului Piatra Neamț, domeniul public.

Corpul C1, cu număr cadastral 61369-C1, are regimul de înălțime P+1, S construită la sol = 332 mp și S construită desfașurată = 664 mp, este din cărămidă, pe fundație de beton, acoperiș șarpantă lemn, învelitoare de tablă tip țigla.

Corpul C2, cu număr cadastral 61369-C2, are regimul de înălțime S+P, S construită la sol = 108 mp și S construită desfașurată = 216 mp, este construită din beton, pe fundație de beton, acoperiș tip terasă, învelitoare carton bituminat.

Corpul C3, cu număr cadastral 61369-C3, cu S construită la sol = 3 mp reprezintă coșul de fum și este din cărămidă.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Accesul este posibil din Bulevardul 9 Mai, atât auto cât și pietonal. Locația proiectului se situează în curtea interioară a imobilului.

**c) surse de poluare existente în zonă - nu e cazul**

**d) particularități de relief - nu e cazul**

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

Amplasamentul este racordat la principalele utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare).

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate - nu e cazul.**

**g) posibile obligații de servitute - nu e cazul.**

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz - nu e cazul.**

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Folosința actuală: teren curți construcții. Se află în zona A de impozitare.

Se vor respecta:

-Prevederile HCL nr.498/25.07.2008, conform căreia culorile acceptate pentru finisajele exterioare ale fațadelor sunt: ocru, crem, verde deschis(olive) sau nuanțe diferite de gri-bej;

-Prevederile HCL nr.298/30.08.2007, conform căreia pe teritoriul municipiului Piatra Neamț se limitează culorile pentru învelitorile acoperișurilor – cu support șarpantă – ale construcțiilor cu orice funcțiune, la nuanțe de maro, inclusive cărămiziu(culoarea țiglei ceramic) și nuanțe de gri închise – cuprinse în Codul culorilor RAL.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate - nu e cazul.**

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Spatiul din Bulevardul 9 Mai, nr.3, din municipiul Piatra Neamt, va fi transformat în corp modernizat de învățământ păstrându-și funcțiunile principale.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: acestea vor fi menționate în scenariile documentației tehnice

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: Lucrarile propuse pentru acest obiectiv sunt de reabilitare și modernizare. Durata minimă de funcționare corespunzătoare destinației/ funcțiunilor clădirii, este cuprinsă între 40 și 60 ani, conform Catalogului mijloacelor fixe, codul de clasificare 1.6.2 Construcții pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență social, cultură fizică și agrement.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice - nu e cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții - nu e cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente  
Activitățile aferente investiției de bază cuprind lucrări de reabilitare, modernizare și dotare care se aplică unei construcții existente în sensul legii.

Prin urmare, documentațiile necesare a fi elaborate sunt: Studiul geo, studiul topo, Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii, respectiv certificatul de performanță energetică precum și SF/ Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, Proiect tehnic.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate - nu e cazul

Director DDIP  
Olimpia Iuliana Adam



Șef Serviciu Planificare și Monitorizare  
Cristina Iorga



Întocmit  
Liliana Gherasim

