



MUZEUL JUDEȚEAN DE ISTORIE BRAȘOV	
INTRARE Nr.	1315
IESIRE	
Ziua	20
Luna	06
Anul	2019



CONSIGLIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

Aprobat
Manager,

Popene Nicolae Dorin

TEMĂ DE PROIECTARE
Privind
EXPERTIZĂ + DALI OLIMPIA

1. DATE GENERALE

1.1 Denumire investiție: Întocmire documentație tehnică EXPERTIZĂ TEHNICĂ + DALI REABILITARE , CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRII OLIMPIA

1.2 Ordonator de credite Județul Brașov- Muzeul Județean de Istorie Brașov

1.3 Beneficiar : Județul Brașov- Muzeul Județean de Istorie Brașov

1.4 Cod CPV:

a) **Cod CPV principal:** 71322000-1; Servicii de proiectare tehnica(DALI, Documentatii Certificat de urbanism; Documentatii Avize si Acorduri),

b) **Cod CPV secundar:71319000-7;** Servicii de expertiza tehnica pentru cladiri;

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1 Regimul juridic: Imobilul se află în proprietatea Județului Brașov

2.2 Amplasament: Obiectivul de investiții (compus din teren și clădire) ce face obiectul prezentei teme de proiectare este amplasat în Municipiu Brașov, str. George Coșbuc nr. 2 – Centru istoric - Cetatea Brașovului. Imobilul se află pe un teren în pantă, cu o formă aprox. dreptunghiulară.

2.3 Vecinătăți: Obiectivul de investiții se învecinează la nord-est cu str. Coșbuc, la sud-est cu Bastionul Țesătorilor, către sud-vest cu terenurile de tenis a bazei sportive, cu str. Castelului pe latura de nord – vest.

2.4 Existența de monumente istorice: Obiectivul este înscris pe Lista Monumentelor istorice cod LMI Bv-II-m-B-21054 – Clădire Olimpia și sub cod Bv-II-s-A-11295 Centru istoric - Cetatea Brașovului.

2.5 Utilități Imobilul este branșat la toate utilitățile tehnico-edilitare. (apă, canalizare, rețea electrică, gaze naturale).

3. SITUATIE EXISTENTĂ:

3.1. Descriere generală: Clădirea a fost edificată între anii 1894 și 1895 și are un regim de înălțime P+E+pod. Ultima intervenție asupra clădirii ce a avut loc cu aprox 10 ani în urmă (lucrări de consolidare structurală, realizarea unui subsol adosat clădirii, modificări planimetrice) nu au afectat volumetria istorică a construcției.

În *Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere* întocmit de către Expert evaluator arh. Horațiu Vasilescu este descrisă starea fizică a construcției – degradări ale finisajelor, instalațiilor și echipamentelor imobilului.

În *Raportul de evaluare a situației existente a instalațiilor electrice* (numit impropriu *Expertiză tehnică a instalațiilor electrice interioare*, întocmit de SC Nae-Consulting SRL), este descrisă starea fizică a instalațiilor electrice interioare și se prezintă și masurile minime de reabilitare a acestora.

Descrierea detaliată a situației existente a imobilului este redată în *Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere* și în *Raportul de evaluare a situației existente a instalațiilor electrice* (numit impropriu *Expertiză tehnică a instalațiilor electrice interioare*, întocmit de SC Nae-Consulting SRL), anexate prezentei teme de proiectare.

3.2. Necesitate și oportunitate:

Cladirea Olimpia va fi reabilitata in vederea schimbarii destinatiei actuale (Sediul Administrativ pentru Societatea de Patinaj si Tenis de camp) in vederea organizarii unui Muzeu al sportului din Brasov .

In acest scop incaperile actuale ,fara modificari de structuri si fara alte recompartimentari(intervențiile preconizate a fi efectuate asupra acestor spatii fiind limitate la lucrari de zugraveli,redecorari impuse de noua destinatie,reabilitari de instalatii electrice ,termice,climatizare,alte amenajeri ce se impun),etc.,vor primi urmatoarele destinatii:

- a)-Sala expoziție permanentă---110 mp.(parter),
- b)-Sala expoziție temporala-----76 mp.(etaj),
- c)-Biblioteca,birouri,-----82 mp(etaj),
- d)-Depozite exponante-----42 mp(etaj),
- e)-Spatii proiectii,concerete,ateliere pentru copii,etc-Terasele exterioare cladirii.
- f)- Amenajare in mansarda podului a unor birouri si Sali de documentare-aprox.80 mp.

Având în vedere *Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere* întocmit de către Expert evaluator arh. Horațiu Vasilescu, cât și faptul că se dorește amenajarea de birouri în podul clădirii este necesară întocmirea expertizei tehnice și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI).

De asemenea este necesară verificarea stării fizice a instalațiilor tehnico – edilitare (apă – canal, electrice și de încălzire și producerea apei calde).

4 . CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIILOR TEHNICE

Documentațiile tehnice ce fac obiectul prezentei teme de proiectare sunt:

- A. EXPERTIZĂ TEHNICĂ(inclusiv STUDIU GEO)
- B. DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (DALI).
- C. DOCUMENTATIA PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ,DOCUMENTATIILE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR RESPECTIVE ,OBTINEREA AVIZELOR(in colaborare cu Beneficiarul investitiei)

La întocmirea documentațiilor tehnice mai sus menționate se vor avea în vedere constatările și propunerile din *Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere întocmit de către Expert evaluator arh. Horațiu Vasilescu* si din *Raportul de evaluare a situației existente a instalațiilor electrice*(numit impropriu *Expertiză tehnică a instalațiilor electrice interioare, întocmit de SC Nae-Consulting SRL*) , acestea nefiind limitative.

A EXPERTIZĂ TEHNICĂ

1) Obiectivele expertizei tehnice :

-expertiza tehnică a imobilului la cerințele: rezistență mecanică și stabilitate-cerinta A1 si respectiv B1 –siguranta in exploatare pentru constructii civile.Expertul trebuie sa fie certificat pentru monumente istorice.

-expertizarea instalațiilor –electrice,termice,climatizare,etc(Proiectantul poate să întocmească în acest sens doar o verificare a acestor instalații în urma cărora să propună soluții de reabilitare a acestora de la completarea parțială la refacerea totală.În ambele cazuri acest studiu și propunerile aferente trebuesc însușite și de expertul în monumente istorice.)

-efectuarea unui studiu geo(verificat conform legii),necesar pentru expertizarea fundatiilor si a teraselor exterioare (se pot realiza si in cadrul documentatiei DALI,acest aspect fiind reglementat de Proiectantul general-în calitatea sa de contractant al acestor servicii,)

-efectuarea unui studiu biologic pentru elementele de lemn,

-analizarea in laboratoare de specialitate a unor mostre de materiale,de regula din tencuieli,cărămidă,beton,etc.

Realizarea expertizelor tehnice asupra obiectelor de constructie in discutie are ca baza de lucru obligatia respectarii reglementarilor legale in vigoare:

-Legea calitatii in constructii-Legea nr.10/1995,sectiunea 5(Obligatii si raspunderi ale proprietarilor constructiilor,art.25,pct.c)

-Normativul P100-3/2008-Cod de proiectare seismica,partea a III-a-Prevederi pentru evaluarea seismica a constructiilor existente

-Normativul P130/1999, privind comportarea in timp a constructiilor,cap.4-Urmărirea specială a comportării constructiilor,art.4.10.

-HG nr.907/2017-reglementarea continutului cadru al documentatiilor tehnice ce se elaboreaza pentru realizarea obiectivelor de investitii.

-Hotararea Guvernului Romaniei nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor ,a executiei lucrarilor si a constructiilor.

-Alte normative si specificatii tehnice in vigoare ce sunt incidente serviciilor ce expertizare a cladirilor civile.

Activitatea desfasurata pentru evaluarea tehnica a cladirii, rezultatele examinarii si studiilor efectuate in vederea evaluarii, precum si concluziile referitoare la siguranta structurii si eventuala necesitate a interventiilor de consolidare structurala si nestructurala, inclusiv natura si proportiile acestor interventii, trebuie prezentate in raportul de expertiza a constructiei.

2.Descrierea succinta a serviciului :

Pentru evaluarea constructiilor in discutie,prestatorul va efectua urmatoarele categorii de activitati:

-identificarea starii de afectare fizica a constructiilor mai ales in zonele de infiltrare a apelor si evidențierea cauzelor care au condus la degradarea constructiilor pentru a stabili masurile de indepartare a acestora,

- identificarea starii de afectare fizica a instalațiilor interioare,mentionate mai sus si evidențierea cauzelor care au condus la degradarea acestora pentru a stabili masurile de reabilitare sau înlocuire,

-intocmirea raportului de expertiza cu formularea concluziilor si precizarea masurilor necesare

Rapoartul de expertiza vor contine o sinteza a procesului de evaluare, care va duce pana in final la decizia de a efectua lucrările de reconditionare si va cuprinde cuprindere:

-Datele istorice referitoare la perioada efectuarii constructiilor si nivelul reglementarilor de proiectare aplicate

-Datele privitoare la sistemul structural si la ansamblul elementelor nestructurale.

-Descrierea starii constructiilor la data evaluarii.Se vor evidenția degradările produse.

Masurile (solutiile) de interventie (consolidare)trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic ,functional,tehnologic,economic,al incadrarii in mediul construit

3.Cerinte și obiectivele expertizei

1. Expertiza tehnică se realizeaza pentru analiza structurii de rezistență a constructiilor, în parte, din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate" cu detalierea subcerintei privind comportamentul cladirii la infiltrarea apelor meteorice si a apelor freatici, urmărind metoda calitativă, prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. Expertiza tehnică se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate"-cerinta A1 si respectiv B1 –siguranta in exploatare pentru constructii civile.

In vederea realizarii expertizei tehnice la cerintele minime enuntate mai sus sunt necesare etapele urmatoarele:

a. Analizarea cartii tehnice a constructiei;-la sediul proprietarului imobilului,

- b. Analizarea in situ a starii actuale a constructiei din punct de vedere a exigentei de expertizare solicitate;
- c. Realizarea de incercari de materiale (numai daca acestea sunt absolut necesare pentru elaborarea raportului de expertiza !)pentru a determina starea si calitatea acestora;
- d. Interviewarea proprietarilor daca este cazul, pentru a determina evolutia in timp a constructiei;
- e. Sintetizarea analizei facute , a concluziilor si a recomandarilor in raportul de expertiza tehnica.

Raportul de expertiza tehnica va avea minim urmatorul continut:

Date de identificare a obiectivului analizat (proprietar, adresa, etc...);

Descrierea generala a cladirii si degradarilor constatare;

Descrierea modului de comportare in timp a constructiei;

Identificarea modului in care constructia analizata respecta prevederile actuale si daca raspunde la acestea;

Identificarea cauzelor degradarilor identificate;

Lucrările de interventie necesare a fi realizate;

Determinarea efectelor interventiilor asupra constructiei existente;

Recomandari de solutii pentru interventiile propuse;

Concluzii asupra analizei realizatelor;

Expertiza tehnica va cuprinde in anexa si un breviar de calcul care fundamenteaza analiza facuta si interventiile propuse.

La elaborarea expertizei tehnice se va avea în vedere posibilitatea amenajării de birori în actualul pod (fără modificarea formei şarpantei – având în vedere faptul că imobilul este înscris pe Lista Monumentelor istorice). În acest sens se vor evalua calitativ și cantitativ a proprietăților mecanice, a stării de eforturi și deformații sau a capacitații sale, cât și verificarea măsurii în care acestea respectă prevederile reglementărilor tehnice aplicabile, în vigoare.

NOTĂ Amenajarea mansardei pentru birouri sau alte spatii de utilitate internă va avea loc doar in condițiile in care din expertiza rezulta ca nu sunt necesare lucrări de consolidare a structurilor de rezistență. In acest sens expertul va prezenta in raportul expertizei „succint,lucrările necesare pentru amenajarea mansardei ,lasand la latitudinea beneficiarului alegerea opțiunii.Mansardarea este inopportună in condițiile în care sunt necesare lucrări de consolidare a structurilor existente.

De asemenea se va determina cauza apariției umezelii și mucegaiului pe pereții de la parter (conform constatărilor din Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere întocmit de către Expert evaluator arh. Horațiu Vasilescu)

Expertiza tehnică va cuprinde următoarele: Parte scrisă și parte desenată, astfel:

Partea scrisă: Memoriu tehnic prin care se vor evidenția: date generale, descrierea detaliată a construcției, Necesitatea si oportunitatea expertizarii lucrarii, Raportul de expertiza tehnica cu concluzii privind starea tehnică a clădirii, rezultate ca urmare a examinării obiectivului și interpretării datelor rezultate din studii, calcule și determinări, sub toate aspectele impuse de legislația și normativele în vigoare, precizări asupra modului de urmărire în exploatare și/sau a instituirii urmăririi speciale, dacă este cazul, până la execuția lucrărilor necesare și pe parcursul desfășurării acestora.

Se va întocmi și studiul geotehnic întocmit în conformitate cu prevederile STAS 1242/2-83 și NP 074-2007. Acesta va cuprinde buletinele de analiză și încercări pentru pământurile analizate în studiul geotehnic și pe apa freatică pentru stabilirea agresivității. Buletinele de analiză și încercări vor fi elaborate de către un laborator autorizat/acreditat.

De asemenea se va prezenta planul de situație al forajelor. Studiul geotehnic va fi verificat la exigența Af. Buletinele de analiză și încercări vor fi elaborate de către un laborator autorizat/acreditat.

Se vor face precizări asupra modului de urmărire în exploatare și/sau a instituirii urmăririi speciale, dacă este cazul, până la execuția lucrărilor necesare și pe parcursul desfășurării acestora cât și alte elemente pe care expertul tehnic le consideră necesare.

În expertiza tehnică se va menționa durata de valabilitate a acesteia.

Partea desenată: plan de incadrare în zona, plan de situație, dispoziție generală, planuri secțiuni și alte planuri pe care expertul le consideră necesare.

Expertiza tehnică va respecta continutul cadru din C 254-2017 ÎNDRUMĂTOR privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”.

2.Atestarea expertului,obligatii

Expertul tehnic,atestat pentru monumente istorice trebuie să fie atestat pentru domeniul A.1 și B.1. Se admite ca expertiza să fie elaborată și de un expert constructii civile cu atestat MDRAP în domeniile A1 și B1, dar soluțiile de reabilitare din raportul de expertiza tehnică de specialitate la cerințele menționate trebuie să fie însușite și de un expert certificat în monumente istorice.

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

B. DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (DALI).

1)Prezentare generală.

La întocmirea documentație tehnice se vor avea în vedere constatăriile și propunerile din *Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere* întocmit de către Expert evaluator arh. Horațiu Vasilescu, amenajarea spațiilor (recompartimentare) existente, amenajarea de birori în actualul pod, repararea /înlocuirea instalațiilor tehnico – edilitare și de încălzire și producerea apei calde.

Pentru recompartimentarea spațiilor existente cat și pentru amenajarea spațiilor pentru birouri în podul existent proiectantul se va consulta cu beneficiarul.

Se va studia și se vor da soluții împotriva apariției umezelii și mucegaiului pe pereții de la parter.

Documentația tehnică ce se va întocmi va avea în vedere concluziile Expertizei Tehnice.

Documentația DALI va fi avizată de conformitate de expertii care au propus soluțiile de realizare a intervențiilor la imobilul –monument istoric pentru reabilitarea structurilor,tencuierilor,instalațiilor electrice,termice,sanitare ,climatizare ,etc înainte de predarea acesteia către beneficiar.

2) Conținutul cadru al Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție

Conținutul cadru al Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție va fi conform prevederilor HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice Secțiunea a 4 a și –Anexa 5 – Piese scrise și Piese desenate.

I.Piese scrise

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
2. **Ordonator principal de credite/investitor**

 - 2.1. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
 - 2.2. Beneficiarul investiției
 - 2.3. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

3. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

- 3.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 3.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 3.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

4. Descrierea construcției existente

4.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) **descrierea amplasamentului** (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) **relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**
- c) **datele seismice și climatice;**
- d) studii de teren:(i) **studiu geotehnic pentru soluția de consolidare** a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;(ii) **studii de specialitate necesare**, precum **studii topografice**, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) **situată utilităților tehnico-edilitare existente;**
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) **informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.**

4.2. Regimul juridic:

- a) **natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituze, drept de preempțiune;**
- b) **destinația construcției existente;**

- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângerile extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

4.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

4.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

4.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

4.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

5. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

6. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

6.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;- introducerea unor

elemente structurale/nestructurale suplimentare;- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrarilor de intervenție.

6.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

6.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

6.4. Costurile estimative ale investiției:- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

6.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

6.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrarilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

7. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

7.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

7.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

7.3. Principalii indicatori tehnico-economiți aferenți investiției:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;*
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;*
- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;*
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.*

7.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

7.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

8. Urbanism, acorduri și avize conforme

8.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire-Da

8.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Da

8.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege-Da,in colaborare cu beneficiarul

8.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacitatii existente-nu este cazul

8.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

8.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz; -nu

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice; -se va complete studiul istoric existent,daca este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

II.Piese desenate

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, prevăzute în documentația tehnică anexă:

1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) releveu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;
- d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Devizul general și devizele pe obiecte se vor întocmi conform prevederilor HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice – Anexa 6.

Devizul general și devizele pe obiecte se vor întocmi conform prevederilor HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice – ***Anexa 6.***

NOTA: Pentru întocmirea unei oferte tehnico-financiare cu un grad de acuratețe cât mai ridicat ,beneficiarul recomandă vizualizarea amplasamentului obiectivului de investiție.

În întocmirea DALI proiectantul va avea acces la toate Documentațiile existente în Cartea Tehnică a imobilului.

Documentația DALI ,Studiul Geotehnic și Studiu TOPO trebuie să fie vizate de Verificatori autorizați pe domeniile respective,în plus Documentația DALI trebuie să fie vizată și de Expertul tehnic care a propus soluțiile de reabilitare ,care confirmă astfel că proiectantul a respectat soluțiile tehnice din expertiză

Verificarea tehnică de calitate la faza DALI, Studiu Geotehnic și Studiu TOPO de către un verificator tehnic atestat MDRAP, conform art. 7 lit.a și c din HG nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, se va face prin grija proiectantului declarat câștigător.

În conformitate cu Hotărârea nr.742/ 27 septembrie 2018 privind modificarea HG nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate

a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor la art.12 alin (4) se menționează că „Expertul tehnic verifică, semnează și stampilează documentațiile tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora, în domeniile/subdomeniile de construcții și specialitățile de instalații pentru care este atestat și a întocmita expertiza tehnică, pentru confirmarea conformității acestora în raport cu expertiza tehnică.”

C.DOCUMENTAȚIILE PENTRU CERTIFICATUL DE URBANISM SI AVIZE.

Aceste documentații se vor întocmi în conformitate cu legislația în vigoare.

Este obligatorie Verificarea tehnică de calitate pentru documentațiile necesare obținerii avizelor de specialitate de către un verifier tehnic atestat MDRAP, conform art. 7 lit. a din HG nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor. Depunerea documentațiilor pentru avize la emitentii acestora precum și obținerea acestora este sarcina comuna proiectant-beneficiar.

5) ALTE OBLIGAȚII ALE PROIECTANȚILOR

Participă la ședința Comisiei Tehnico-Economică din cadrul Consiliului Județean Brașov în vederea prezentării și susținerii soluției alese la faza DALI atât din punct de vedere tehnic cât și finanțiar.

Verificarea tehnică de calitate la faza DALI de către un verifier tehnic atestat MDRAP, conform art. 7 lit. c din HG nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, se va face prin grija proiectantului declarat câștigător.

La întocmirea documentațiilor tehnice proiectanții vor respecta prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare, HG nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, cât și a altor STAS – uri și normative tehnice în vigoare.

De asemenea se vor avea în vedere prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

6) TERMEN DE PREDARE A DOCUMENTAȚIILOR

a) Expertiza tehnică (inclusiv studiul geotehnic)- se va preda în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a contractului de prestări servicii.

b) Studiul topografic vizat de către OCPI.-se va preda în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a contractului de prestări servicii.

c) Documentațiile pentru Certificatul de Urbanism și a Avizelor tehnice propuse - se vor preda în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a contractului de prestări servicii

d) Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție , verificată de către Verificatorul tehnic atestat MDRAP pentru domeniile A1 și B1 și avizata și de expertul de

specialitate se va preda în termen de 60 zile de zile de la intrarea în vigoare a contractului de prestări servicii.

DURATA DE EFECTIVITATE A CONTRACTULUI -75 de zile de la semnarea contractului de servicii ,dar nu mai tarziu de data semnării receptiei serviciilor respective.

NOTA:*Documentatiile care fac obiectul acestui Contract de servicii ,după receptia lor vor intra in proprietatea intelectuala a Beneficiarului.*

NOTA:*Termenul total de predare a serviciilor contractate(EXPERTIZĂ+DALI)va fi de 65 zile de la data intrarii în vigoare a contractului de servicii,astfel:*

- Expertiza tehnica,ridicarea Geo și ridicarea TOPO se vor executa in paralel și se vor preda beneficiarului in termen de 30 de zile de la semnarea contractului,
- Certificatul de Urbanism +Documentațiile pentru avize in termen de 45 zile de la receptia Expertizei tehnice.

7.) RECEPȚIA DOCUMENTAȚIILOR

Beneficiarul va recepționa documentațiile în termen de 15 zile de la depunerea acestora. Acestea se vor considera recepționate la încheierea proceselor verbale fără obiecțiuni.

8.) PREZENTAREA OFERTEI TEHNICE

Prin oferta tehnică ofertanții vor descrie modul concret în care vor duce la îndeplinire cerințele prezentei teme de proiectare.

9.) PREZENTAREA OFERTEI FINANCIARE

Oferta financiara se va prezenta dupa cum urmeaza:

- Întocmire Expertiză tehnică (inclusiv Studiu Geo)**– preț fără TVA la care se adaugă TVA;
- Întocmirea Documentatiilor pentru obtinerea Certificatului de Urbanism si a Avizelor tehnice impuse prin acesta (vizate de Verificator),la care se adauga cheltuielile de obtinere a acestora**- preț fără TVA la care se adaugă TVA;
- Întocmire Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție.** - preț fără TVA la care se adaugă TVA
- Verificare tehnică DALI** - preț fără TVA la care se adaugă TVA

Documentațiile tehnice vor fi redactate în limba română, în 4 exemplare pe suport de hârtie și 1 exemplar pe suport electronic în format pdf. și word.

10.)MODALITATEA DE PLATĂ

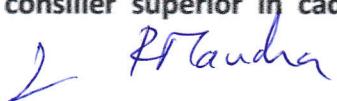
- **Plata pentru Expertiza tehnică se va face după receptia acestora și încheierea procesului verbal de receptie fără obiecțiuni.**

- *Plata pentru Intocmirea Documentatiile pentru obtinerea Certificatului de Urbanism si a Avizelor tehnice impuse prin acesta (vizate de Verificator), la care se adauga cheltuielile de obtinere a acestora se vor efectua integral dupa predarea acestora;*
- *Plata pentru Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție* preț fără TVA la care se adaugă TVA se va face după obținerea Avizului CTE din cadrul Consiliului județean Brașov. și încheierea procesului verbal de recepție fără obiecțiuni .

NOTA: Raportul de evaluare a stării fizice a construcției în vederea efectuării lucrărilor de reparații curente și întreținere întocmit de către Expert evaluator arh. Horațiu Vasilescu și Raportul de evaluare a situației existente a instalațiilor electrice (numit impropriu Expertiză tehnică a instalațiilor electrice interioare, întocmit de SC Nae-Consulting SRL) , prezentate in anexa fac parte integranta a acestei teme de proiectare.

Întocmit,

Mandrea Ramona- consilier superior în cadrul Direcției Achiziții și Contracte – Consiliul Județean Brașov.



Gherghe Mircea- consilier superior în cadrul Direcției Achiziții și Contracte – Consiliul Județean Brașov.

