

APROB,
PREFECT
DUMITRU ȚIPLEA



CAIET DE SARCINI

privind achiziționarea serviciului de elaborare **Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții** (D.A.L.I.) pentru construcția denumită **Palat Administrativ** (Prefectura Bihor), aflată în administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor din cadrul Ministerului Afacerilor Interne

Obiectiv de investiții **Renovare energetică Palat Administrativ din administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor**



**INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL BIHOR**

I. INFORMAȚII GENERALE

Denumire obiectiv de investiții: *Renovare energetică Palat Administrativ din administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor*

Titularul investiției: Ministerul Afacerilor Interne prin *Instituția Prefectului – județul Bihor*

Amplasament imobil: Oradea, Parcul Traina, nr. 5, județul Bihor

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului de prestări servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea de către operatorul economic desemnat câștigător – denumit în continuare **Prestator**, a:

- 1) **Documentației pt. obținerea Certificatului de Urbanism;**
- 2) **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții(D.A.L.I.)** pentru realizarea obiectivului de investiții menționat și finalizarea activității de avizare a acestuia, conform prevederilor legale naționale și/sau a celor europene incidente, în vigoare. Documentația va conține toate documentele, devizele, anexele, machetele și datele necesare potrivit cerințelor Ghidului solicitantului aprobat prin Ordinul M.L.P.D.A. nr. 1269/09.03.2020 și a Anexei aferente acestuia;
- 3) **Documentației pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin Certificatul de Urbanism și a documentațiilor aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori, precum și obținerea efectivă a tuturor avizelor și acordurilor. De asemenea, Prestatorul va întocmi orice documentație necesară pentru obținerea acordurilor/avizelor/acceptului cererii de finanțare, solicitate de organismele autorizate, chiar dacă acestea nu au fost menționate în certificatul de urbanism ca fiind necesare.
- 4) Realizarea de către Prestator a **modificărilor aferente documentațiilor întocmite**, în situația în care se solicită de către *Consiliul Tehnico - Economic al M.A.I., Consiliul Interministerial* sau alte *organisme avizatoare*.

NOTĂ: Ministerul Afacerilor Interne – ordonator principal de credite , prin Instituția Prefectului – județul Bihor din subordinea M.A.I., ordonator terțiar de credite si beneficiar, are intenția de a realiza obiectivul de investiții “*Renovare energetică Palat Administrativ din administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor*”, sens în care, în vederea obținerii finanțării din PNRR, este necesară elaborarea documentațiilor mai sus prezentate, conform prevederilor *Apelului de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, Componenta 5 – Valul renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice. Operatorul economic va respecta cerințele impuse în Ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1 și a Anexelor aferente acestuia.*

Astfel, este foarte important ca înainte de începerea elaborării documentațiilor mai-sus menționate, Prestatorul să cunoască toate informațiile prezentate în ghidurile menționate și să se asigure că sunt înțelese toate aspectele legate de specificul intervențiilor finanțate din PNRR.

Este de asemenea, foarte important ca, ulterior transmiterii documentelor elaborate conform prezentului Caiet de sarcini, în cazul în care beneficiarul solicită unele modificări neesențiale, prestatorul să actualizeze / modifice documentările.

III. DATE GENERALE PENTRU ÎNTOCMIREA SERVICIILOR PREVĂZUTE LA PCT. II

a) Istoricul clădirii și a situației actuale

Construcția este situată în cadrul imobilului amplasat în Oradea, str. Parcul Traian nr.5, jud. Bihor, are regim de înălțime S+P+1E, o suprafață construită de 1926 mp, suprafață desfășurată de 4105 mp, conform extraselor de Carte funciară nr. 191188 și 191189, eliberate de OCPI Bihor.

Anul edificării construcției: înainte de 1990 (cca. 1760-1785, reconstruit în cca 1855).

Imobilul este monument istoric – grupa B, având codul BH-II-m-B-20237, conform Listei Monumentelor Istorice.

Palatul Administrativ al județului Bihor este sediul Instituției Prefectului - Județul Bihor și al Consiliului Județean Bihor. În clădire mai sunt localizate alte două instituții (Autoritatea Electorală Permanentă – biroul județean Bihor și Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Bihor), este situat în municipiul Oradea, Parcul Traian nr. 5.

Ultima reparație s-a realizat între anii 2005-2006, când s-au realizat doar reparații uzuale, nu de consolidare sau de reabilitare energetică.

Imobilul a fost conceput după reguli tehnice ale perioadei de la sfârșitul secolului XIX, perioada în care nu existau conceptele tehnice de astăzi pentru o conformare la standardele de eficiență energetică adecvată. Imobilul are codul de clasificare 8.29.13 și număr M.F.P. 150064 în lista bunurilor din domeniul public al statului.

Imobilul se află în administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor în baza HG 879/1998 și are o valoare de 11.753.135 lei, din care clădire 7.893.600 și teren 3.859.535. Valoarea este înscrisă în H.G. 621/2001.

Clădirea este o construcție masivă, situată în centrul istoric al orașului, cu corpuri de clădire pe două străzi și intrare printr-un gang boltit. Imobilul are o formă de L în plan. Principalele intervenții ne-structurale au fost făcute în anii 2005-2006 și au constat în schimbarea șarpantei, schimbare tâmplăriei exterioară și interioară și lucrări la fațadă, re compartimentări și renovări interioare și montare sistem de climatizare.

Imobilul este dispus pe subsol, parter și un etaj, având o suprafață desfășurată de 4.254 mp, suprafață construită la sol de 1.926 mp, care include și locațiile destinate arhivei și magaziei, iar suprafața utilă 3.039 mp.

În perioada renovării a fost montat la etaj (prefectura) și un sistem de climatizare bazat pe ventiloconvectoare și un chiller, care asigură căldură prin agent termic centralizat iarna și răcirea pe timpul verii. Instalația este învechită, chiller-ul fabricat în anul 2005 este funcțional parțial, cu multe defecțiuni, cu piese de schimb inexistente, țevile de transport a agentului de încălzire / răcire (montate în tavan) vechi cu risc permanent de fisurare și cu ventiloconvectoare uzate moral și fizic.

Planșeele sunt realizate din lemn și pământ bătătorit, fără izolare termică.

La nivelul podului, grinzile de susținere a șarpantei sunt parțial deteriorate, fiind prezente arcuiri.

Facem mențiunea că imobilul nu este localizat în zonă seismică, deci nu sunt necesare intervenții de consolidare seismică, așa cum rezultă din Raportul de expertiză geo-tehnică.

Spațiile din clădire au destinația de birouri administrative, săli de sedinte, arhivă și magazii, fiind ocupate de către Institutia Prefectului — Județul Bihor (43,10% - cu drept de administrare), Consiliul Județean Bihor (54,10% - folosință gratuită), Autoritatea Electorală Permanentă — Biroul Teritorial Bihor (1%- folosință gratuită) și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale - Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Bihor (1,8%).

În Raportul de audit energetic se propun ca și soluții de atingere a indicatorilor de eficiență energetică, luând în calcul limitările impuse de calitatea de monument istoric al imobilului, următoarele tipuri de intervenții ulterioare întocmirii studiilor și obținerii finanțării:

a. Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- înlocuire țigle șarpantă;
- izolarea termică a șarpantei podului existent al clădirii;
- termoizolarea planșeelor peste etaj cu sisteme termoizolante ;
- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată și respectiv înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite, respectând forma și culoarea celor existente, conform avizului de la Direcția Județeană de Cultură Bihor.

b. Modernizarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior

- sistem de climatizare nou: înlocuirea actualului sistem de climatizare bazat pe ventiloconvectoare și chiller cu un sistem nou eficient energetic, prin mai multe pompe de căldură ;
- sistem de recuperare de căldură, pentru asigurarea calității aerului interior;
- aplicarea de sisteme de umbrire pentru sezonul cald – sticlă sau folie inteligente aplicate la ferestre;

c. Modernizarea instalațiilor de iluminat în clădiri :

- modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

d. Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice

- instalarea de panouri foto-voltaice pe șarpanta interioară a clădirii;

e. Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente :

- montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice;

f. Alte tipuri de lucrări

- repararea acoperișului (înlocuit șarpantă, înlocuit elemente de susținere de lemn deteriorate, izolare acoperiș), inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice ; repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea

clădirii; refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție; modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate.

Lucrările propuse pentru creșterea eficienței energetice vor fi cele din categoria activităților sprijinite în cadrul axei de investiții 2, Operațiunea B.2.2: Renovare aprofundată, conform Ghidului solicitantului, secțiunea 1.3.

După implementarea proiectului, conform specificațiilor auditului energetic, principalele rezultatele obținute vor duce la economisirea cantității de energie, pe termen mediu și lung, utilizarea de surse regenerabile, reducerea energiei primare cu aproximativ 59% și reducerea emisiilor de CO₂ cu aproximativ 36%. Consumul specific anual de energie urmează să se modifice de la 329,74 [kWh/m²an] la 136,18 [kWh/m²an], adică o scădere cu aproximativ 59%. Sursele regenerabile utilizate în propunerea finală reprezintă 70,00 [kWh/m²an], iar indicele de emisii CO₂ [kgCO₂/m²an] va avea o scădere de la 75,66 [kgCO₂/m²an] la 48,24 [kgCO₂/m²an], adică o scădere de aproximativ 36%. Prin aplicarea pachetului PM3 de soluții tehnice de reabilitare termică propuse, se obține o reducere a consumului de "energie pentru încălzire" de aproximativ 63%, ceea ce înseamnă o economie considerabilă față de situația prezentă în care se află clădirea

Conform Raportului de audit energetic clădirea este încadrată într-o clasă energetică inferioară Clasa de eficiență energetică C, conform MC001/P III (notă energetică la audit 76,4), iar după implementarea proiectului nivelul de performanță energetică fiind asimilabil indicatorilor de clădire cu performanță energetică ridicată (clasa B).

Toate lucrările vor fi executate cu respectarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului. Ca atare, la această fază, în DALI se vor lua în considerare criteriile DNSH și modul lor de evaluare, conform *Listei de verificare DNSH*.

b) Date juridice

Imobilul face parte din domeniul public al statului și se află în administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor și este înscris în Cartea Funciară nr. Carte funciară nr. 191188 și 191189.

c) Date tehnice și economice

Imobilul este amplasat în Oradea, str. Parcul Traian nr. 5, județul Bihor și este alcătuit din 1(un) **corp de clădire**, având o suprafață construită la sol de aproximativ 1.926 mp conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 191188 și 191189 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor. Suprafața desfășurată este de aproximativ 4.105 mp.

La întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (**DALI**), pentru certificarea suprafețelor menționate, Prestatorul va realiza propriile măsurători în vederea stabilirii suprafețelor reale și a tuturor cantităților de lucrări necesare realizării obiectivului de investiții. Se va avea în vedere și existența platformelor, trotuarul perimetral aferente corpurilor de clădire menționate etc.

Conform prevederilor Codului de proiectare seismică P 100-3/2019, construcțiile nu se încadrează în **vreo clasă de importanță cu risc seismic**.

d) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea proiectului

Realizarea achiziției serviciilor menționate la capitolul II, implicit a accesării de fonduri prin programul PNRR, pentru demararea investițiilor în vederea creșterii performanței energetice a clădirii, va conduce la scăderea consumului termic al acesteia și implicit a cheltuielilor energetice.

e) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării proiectului

Nerealizarea lucrărilor de investiții preconizate conduc la neîndeplinirea cerințelor de performanță energetică a clădirii conform legislației naționale și comunitare privind performanța energetică a clădirii, menținerea creșterii consumului de energie și al emisiilor de dioxid de carbon, creșterea cheltuielilor cu utilitățile.

f) Obiective generale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Realizarea investiției preconizate urmărește îndeplinirea standardelor și cerințelor Uniunii Europene, coroborat cu necesitatea mondială de a reduce consumurile de energii convenționale, reducerea consumului de energie și al emisiilor de dioxid de carbon, reducerea cheltuielilor cu utilitățile și implicit protejarea mediului înconjurător etc.

1. Soluții tehnice aplicabile pentru repararea elementelor de acoperiș și repararea structurii acestuia. Măsurile pentru repararea sau înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice.
2. Soluții tehnice pentru aplicarea tehnologiilor adecvate pentru reducerea permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii, prin refacerea paziei.
3. Soluții tehnice pt. izolarea teraselor și a consolei, prin hidroizolarea și termoizolarea acestora cu termosistem.
4. Soluții tehnice pentru refacerea soclului prin hidroizolarea acestuia cu scopul eliminării umidității, care se ridică prin capilaritatea materialelor din fundații și pereți. Crearea spațiilor de ventilare a soclurilor (drenuri, material granular, plăci prefabricate).
5. Soluții tehnice pentru refacerea trotuarelor de protecție din jurul clădirii prin lărgirea acestora unde este cazul, scopul fiind de a proteja perețele de efectuașii apei și a zăpezii, prin prevenirea eventualelor infiltrații care ar putea avea loc.
6. Soluții tehnice pentru înlocuirea geamurilor și a ușilor exterioare existente, cu geamuri și uși din lemn stratificat cu geam termopan, cu un coeficient de rezistență termică $R' \geq 1,11$ ($m^2 K/W$) și un coeficient de transfer de căldură $U' \leq 0,90$ (W/m^2K).
7. Soluții de umbrire prin montarea unor elemente de tâmplărie cu vitraj cu control solar sau sisteme de umbrire exterioară (obloane, jaluzele, rulouri etc.) cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă.
8. Soluții tehnice pentru înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite.
9. Soluții tehnice pentru termoizolarea planșeului de la pod.
10. Soluții tehnice pentru repararea sau înlocuirea rețelei și a obiectelor sanitare existente.
11. Soluții tehnice pentru reabilitarea sau modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
12. Soluții tehnice pentru lucrări de montare, reabilitare sau modernizare a instalațiilor electrice de forță în centrale termice în cazurile în condițiile în care urmează să fie montate pompe de căldură.
13. Soluții tehnice pentru alegerea și dimensionarea unor pompe de căldură aer-apă pentru a asigura încălzirea clădirii, respectiv răcirea acesteia și asigurării necesarului de apă caldă menajeră.
14. Soluții tehnice pentru înlocuirea corpurilor de încălzire existente cu ventiloconvectoare, respectiv montarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire, răcire și apă caldă de consum.
15. Soluții tehnice pentru dotarea cu dispozitive de reglare automate, termostate zonale, programatoare orare, pentru sistemul de încălzire și pentru prepararea apei calde de consum. Dotare cu centrală inteligentă de control al sistemelor de la distanță.

16. Soluții tehnice pentru montarea panourilor de producere a apei calde cu aport pentru sistemul de producere a apei calde de consum și pentru sistemul de încălzire. Propunerea pentru achiziționarea de stocatoare (puffere) pentru înmagazinarea apei calde produsă de panoul solar.
17. Soluții tehnice pentru Montarea unui sistem de ventilație cu recuperare de căldură cu randament de minim 75%, pentru a reuși să menținem un climat sănătos în interiorul construcției prin aducerea de aer proaspăt constant și pentru a economisi resursele necesare încălzirii.
18. Soluții tehnice pentru montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii.
19. Soluții tehnice pentru instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile, reprezentând panouri solare fotovoltaice.

Toate soluțiile propuse în cadrul documentației DALI vor fi în conformitate cu posibilitatea adaptării situației pentru regimul de clădire **monument istoric**.

Fiecare propunere tehnică va fi însoțită de **minim două scenarii de implementare**.

IV. PREVEDERI LEGALE PRIVIND SERVICIILE OBIECTULUI DE ACHIZIȚIE

Toate documentele elaborate de către Prestator vor respecta:

- Prevederile cadrului normativ național și comunitar (legislație, reglementările tehnice în vigoare specifice construcțiilor și instalațiilor, directive europene etc.);

- **Ghidului solicitantului - Condiții generale de accesarea fondurilor** în cadrul *Apelului de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, Componenta 5 – Valul renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice. Operatorul economic va respecta cerințele impuse în Ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1 și a Anexelor aferente acestuia ;*

- Alte prevederi legale naționale și comunitare, directive europene, prescripții tehnice (normative, STAS - uri, instrucțiuni, coduri de proiectare, standarde etc.) pe care prestatorul le consideră necesare și aplicabile pentru întocmirea tuturor documentațiilor de proiectare și execuție, precum și a documentelor ce fac obiectul contractului.

Notă: Legislația utilizată va fi cea în vigoare la data întocmirii documentațiilor.

V. PREZENTAREA OFERTEI PRIVIND SERVICIILE OBIECTULUI DE ACHIZIȚIE

A. OFERTA TEHNICĂ:

Se va elabora astfel încât să cuprindă toate condițiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

În oferta tehnică, Prestatorul va prezenta o programare eșalonată în timp a tuturor fazelor necesare elaborării serviciilor specifice întocmirii documentațiilor aferente realizării obiectivului de investiții, identificând în mod clar durata acestora și personalul responsabil de îndeplinirea fazelor contractului conform cerințelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

Oferta tehnică se va prezenta, sub formă tabelară, prin precizarea tuturor duratelor de elaborare a documentațiilor și prin menționarea minim a următoarelor etape:

Etape de derulare contract	Activitate	Durată activitate (zile calendaristice)
ETAPA I	Depunere documente și obținere Certificat de urbanism	X zile de la data

		semnării contractului
ETAPA II	<p>Întocmire documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), respectiv a documentațiilor necesare obținerii acordurilor și avizelor, stabilite prin certificatul de urbanism, sau după caz, de alte structuri avizatoare.</p> <p>Prestatorul va aduce în scris la cunoștința Beneficiarului (se va transmite pe fax/email) faptul că a întocmit și predat la autoritățile competente documentațiile pentru obținerea de avize și acorduri – solicitate prin Certificatul de urbanism, faza D.A.L.I.</p> <p>Se vor prezenta Achizitorului și xerocopi de pe cererile de obținere a avizelor și acordurilor.</p>	X zile de la data semnării contractului
ETAPA III	<p>După finalizarea D.A.L.I., Prestatorul va preda Beneficiarului:</p> <ul style="list-style-type: none"> - documentația D.A.L.I. va fi însoțită de expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. și Ministerul Culturii; - documentația necesară obținerii acordurilor/avizelor aferente certificatului de urbanism și toate documentele/documentațiile/studiile întocmite 	X zile de la finalizarea tuturor aspectelor menționate
ETAPA IV	Avizarea în Consiliul Tehnico - Economic a. M.A.I. a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.)	Se obține de Beneficiar, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la predarea documentației de către Prestator
ETAPA V	Realizarea eventualelor completări ale D.A.L.I. solicitate de către C.T.E., după caz	X zile
TOTAL durată prestări servicii		Nr. zile..... Termen max.2022

NOTĂ:

1. Prestatorul va completa în tabel **timpul pentru fiecare etapă care ține de elaborarea tuturor documentațiilor/documentelor/ studiilor** etc.;

2. Predarea documentațiilor tehnico – economice se va face după cum urmează:

a) 3 exemplare originale – Documentațiile vor fi semnate și ștampilate, îndosariate în bibliorafturi, inscripționate cu denumirea proiectului, volumul, faza de proiectare și sigla Uniunii Europene.

De asemenea, documentația va fi scrisă cu același font, îngrijit, iar planșele vor fi prevăzute cu sistem anti rupere / întărite în zona de îndosariere sau vor fi introduse în plastic transparent.

Toate paginile vor fi numerotate, ștampilate și semnate în original, conform competențelor și potrivit prevederilor legale în vigoare. În caz de neprezentare a cerințelor de mai sus beneficiarul își rezervă dreptul de a respinge documentația menționată la capitolul II .

b) 1 exemplar din documentație va fi predată și în format electronic pe suport magnetic (CD, DVD) și va cuprinde toată documentația de proiectare inclusiv ștampilele și semnăturile și se va prezenta în format docx (word), xlsx (excel), dwg (desene).

c) Borderoul general pe obiecte de investiție și specialități, în format letric dar și electronic pe suport magnetic (CD, DVD) , cuprinzând toate elementele și fișierele de referință.

B. OFERTA FINANCIARĂ:

Se va elabora astfel încât să cuprindă condițiile prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini. În prezentarea propunerii financiare, Prestatorul va prezenta **în detaliu modul de fundamentare al valorii oferite, respectiv analiză preț - costurile care conduc la acest preț** (pentru fiecare activitate care face obiectul contractului). **Prețul contractului va fi ferm. Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.** Oferta financiară se va prezenta, în forma tabelară, prin menționarea minimală a următoarelor etape:

Etape derulare contract	Activitate	Preț în lei	
		Fără TVA	Inclusiv TVA
ETAPA I	Depunere documente și obținere Certificat de urbanism		
ETAPA II	Întocmire documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) , respectiv a documentațiilor necesare obținerii acordurilor și avizelor, stabilite prin certificatul de urbanism, sau după caz, de alte structuri avizatoare. Prestatorul va aduce în scris la cunoștința Beneficiarului (se va transmite pe fax/email) faptul că a întocmit și predat la autoritățile competente documentațiile pentru obținerea de avize și acorduri – solicitate prin Certificatul de urbanism, faza D.A.L.I. Se vor prezenta Achizitorului și xerocopiile de pe cererile de obținere a avizelor și acordurilor.		
ETAPA III	După finalizarea D.A.L.I. , Prestatorul va preda Beneficiarului: - documentația D.A.L.I. va fi însoțită de expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. și Ministerul Culturii; - documentațiile pentru obținerea acordurilor/avizelor aferente certificatului de urbanism și toate documentele/documentațiile/studii întocmite		
ETAPA IV	Avizarea în Consiliul Tehnico - Economic a M.A.I. a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.)		
ETAPA V	Realizarea eventualelor completări ale D.A.L.I. solicitate de către C.T.E., după caz		
TOTAL activități prestări servicii			

NOTĂ: La rubricile care nu necesită finanțare, Prestatorul va trece zero lei.

Prestatorul va cuprinde, în cadrul Ofertei financiare, toate cheltuielile necesare realizării tuturor documentațiilor solicitate, precum și valoarea tuturor taxelor pe care le va plăti în numele Beneficiarului (inclusiv pentru eventuale avize/acorduri, verificări documentații, studii de specialitate, taxe etc., prevăzute de legislația specifică, în vigoare).

Orice modificare/completare/actualizare la documentațiile tehnico - economice, necesare aprobării/avizării/acceptării, pe parcursul derulării procesului de avizare/aprobare până la obținerea acceptării cererii de finanțare a obiectivului de investiții și semnarea contractului de finanțare, se vor efectua tot de către Prestator **în regim de maximă urgență, profesionalism și promptitudine, fără modificarea prețului contractului.**

Prin asumarea realizării tuturor documentațiilor/documentelor elaborate, respectiv proiectării acestui obiectiv de investiții, prin soluțiile propuse, Prestatorul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către Autoritatea contractantă pentru realizarea obiectivului de investiții.

C. CERINTE

C1. CALIFICAREA PROFESIONALĂ A COLECTIVULUI DE PROIECTARE:

Prestatorul va avea o echipă formată din personal specializat/atestat/autorizat, cu experiență în toate componentele/specialitățile serviciilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, respectiv:

- *arhitect va îndeplini și funcția de șef de proiect;*
- *inginer proiectant construcții specializarea construcții civile;*
- *ingineri proiectanți pentru toate tipurile de instalații (instalații sanitare, termice, gaze, ventilații – climatizare, electrice, curenți slabi, tari etc.);*

precum și **alti specialiști** pe care Prestatorul îi consideră necesari pentru realizarea tuturor documentațiilor/documentelor specifice, a proiectării lucrărilor la faza D.A.L.I., realizarea tuturor modificărilor/adaptărilor/completărilor eventualelor solicitări ale Autorității contractante/C.T.E. din MAI / Organismului finanțator.

Cerințe minime ale Echipei de specialiști cheie nr. 1 - arhitect, inginer proiectant construcții specializarea construcții civile, ingineri proiectanți pentru toate tipurile de instalații (instalații sanitare, termice, ventilații – climatizare, electrice, curenți slabi, tari etc.):

a) **Arhitect** – minim 1 specialist;

b) **Inginer proiectant construcții specializarea construcții civile, industriale și agricole** – minim 1 specialist;

c) **Ingineri proiectanți pentru toate tipurile de instalații** – minim 1 specialist proiectant instalații pentru construcții (instalații sanitare, termice, gaze, ventilații - climatizare, electrice, curenți slabi, tari etc.)

Experții/specialiștii propuși vor deține următoarele:

a) Calificări și abilități:

- echipa de specialiști va fi formată din cadre tehnice cu pregătire superioară care au absolvit – cu diplomă recunoscută de statul român – instituții de învățământ superior de specialitate din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, cu drept de semnătură potrivit nivelelor de competență.

- în conformitate cu prevederile legale, **arhitectul** cu drept de semnătură este obligați să dețină și să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul National al Arhitecților, pe documentația tehnică;

- *întrucât imobilul este monument istoric*, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu specificul obiectivului de investiții, **în faza PT+DE proiectele se vor verifica de verificatori atestați M.D.L.P.A. și după caz, atestat de Ministerul Culturii;**

- în conformitate cu prevederile Ordinului A.N.R.E. nr. 45/07.09.2016¹, specialiștii proiectanți instalații electrice vor deține atestat valabil;

b) Experiență profesională generală de minim 5 ani.

c) Experiență în toate componentele/specialitățile serviciilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini de minim 3 ani.

Pentru acestea se vor depune:

- Curriculum Vitae, din care să reiasă experiența profesională;
- Diplomă de licență/similar;
- Certificate/atestare: expertul tehnic;
- Declarație de disponibilitate pentru întreaga perioadă aferentă activității pe care și le asumă prin prezentul contract;

NOTĂ: Prestatorul va lua toate măsurile necesare privind respectarea tuturor cerințelor de calitate, a prevederilor legale și tehnice aferente construcțiilor și instalațiilor, a termenelor stabilite, inclusiv de suplimentare a colectivului de realizare a proiectului și cu alți specialiști, astfel încât să se încadreze și să respecte termenul maxim, respectiv **3 luni de la semnarea contractului de finanțare** (în cazul în care se semnează pe parcursul derulării prezentului contract de elaborare DALI).

În situația în care Prestatorul dorește înlocuirea pe parcursul prestării serviciului a personalului de specialitate nominalizat inițial, va cere în prealabil acceptul beneficiarului, conform prevederilor art. 162 din H.G. nr. 395 din 2016 *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*. Odată cu cererea de înlocuire a personalului, se vor atașa toate documentele solicitate în capitolul „Calificarea profesională a colectivului de proiectare” prin care se dovedește că specialistul nominalizat are competențe și experiență similară cu persoana înlocuită.

Logistica și planificarea în timp

Data pentru începerea serviciilor este o zi de la data semnării contractului de către ambele părți și se constituie garanție de bună execuție, iar termenul maxim pentru finalizarea tuturor serviciilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini este de **3 luni. De comun acord, în cazul în care se semnează contractul de finanțare PNRR în decursul derulării prezentei achiziții, termenul este de 3 luni de la semnarea contractului de finanțare; în cazul semnării contractului de finanțare PNRR după semnarea contractului de elaborare DALI, părțile pot conveni un termen mai mare de 3 luni, cu încadrarea în condițiile ghidului de finanțare.**

Ulterior depunerii proiectului, **în etapa de verificare, evaluare și selecție a proiectului**, fără modificarea prețului contractat, Prestatorul va realiza în termenul comunicat toate modificările/completările/actualizările/adaptările solicitate de către structura finanțatoare/Autoritatea contractantă și va acorda consultanță Autorității contractante.

C2. ALTE CERINȚE

- după caz, în situația în care este necesară prezența Prestatorului/Expertului tehnic atestat M.D.L.P.A. pentru susținerea documentațiilor întocmite, în cadrul organelor de control privind calitatea în construcții ale M.A.I., a Consiliului Tehnico - Economic a M.A.I., Consiliului Interministerial, Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii, alte comisii sau diverse situații ce necesită prezența expertului tehnic, la solicitarea Beneficiarului, expertul tehnic va asigura prezența sa prin participare la data și ora comunicată de către Beneficiar.

¹ Ordinului ANRE nr. 45/07.09.2016¹ - Regulament pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice, cu modificările și completările ulterioare

Pentru susținerea tuturor activităților sale în cadrul contractului, Prestatorul/Expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. își va prevedea și asigura toate fondurile financiare necesare tuturor activităților (mijloace de transport, fonduri necesare deplasărilor la obiectivul de investiții/comisii, cazare, diurne, precum și orice alte fonduri financiare pe care le consideră necesare pentru funcționarea efectivă și eficientă, astfel încât să răspundă cu operativitate tuturor solicitărilor Autorității contractante, etc.

- în vederea documentării necesare, prestatorul / expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. va vizita imobilul în perioada de întocmire a ofertei, în baza unui tabel ce va conține datele de identificare a persoanelor, aprobat de către Autoritatea contractantă. Accesul în incintă se va efectua pe baza actului de identitate și a unei delegații emisă de Antreprenor, semnată și ștampilată în original. Vizionarea imobilului se va face cu însoțirea unui delegat din partea Autorității contractante, ulterior vizionării fiind întocmit un Proces-verbal de vizitare a amplasamentului, semnat de către participanți și reprezentanții Autorității contractante.

Având în vedere faptul că, expertiza tehnică se va realiza pentru o construcție aflată în administrarea unei instituții din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională, Prestatorul/Expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. va lua toate măsurile necesare privind respectarea prevederilor legale cu privire la protejarea informațiilor.

- Prestatorul/Expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. va lua toate măsurile necesare pentru realizarea în termenul contractat a tuturor documentelor, prin personal corespunzător, atestat potrivit prevederilor legale, care are aptitudinile și experiența necesară, în număr suficient și după caz, va suplimenta personalul dacă situația impune astfel încât documentațiile să fie predate în termenul contractat, fără modificarea prețului oferit;

- expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. va dovedi dreptul de practică prin prezentarea legitimației aflate în termen de valabilitate și a certificatului de atestare, documente emise potrivit prevederilor legale în vigoare;

- Prestatorul/Expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. va asigura prezența în șantier a propriei persoane sau a unei persoane de specialitate desemnate de acesta pe parcursul execuției lucrărilor, în cazul constatării unor neconformități majore între realitatea din teren, expertiza tehnică și proiectul tehnic elaborat ulterior de către un proiectant de specialitate și va colabora cu proiectantul pentru clarificarea aspectelor constatate, actualizarea unor documente, respectiv la emiterea dispozițiilor de șantier în vederea rezolvării situației apărute pe care le va aviza;

- Expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. va analiza și aviza soluțiile tehnice propuse de proiectant, respectiv Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) în baza expertizei tehnice elaborate.

- Prestatorul/Expertul tehnic atestat M.D.L.P.A. își asumă răspunderea pentru toate documentele prezentate Beneficiarului, soluțiilor și măsurilor de intervenție propuse și fundamentate în raportul de expertiză tehnică, documente/documentații care stau la baza deciziei de intervenție și la elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), documentație tehnico-economică ce se elaborează în baza expertizei tehnice a construcției existente și după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției;

- potrivit prevederilor art. 31 coroborat cu art. 6 din Legea nr.10/1995, se va prezenta Autorității contractante asigurarea de răspundere civilă profesională cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică, potrivit responsabilității.

- prestatorul va avea cont deschis la o unitate a Trezoreriei, unde se vor face plățile de către beneficiar (excepție fac persoanele fizice autorizate, întreprinderi familiale, care pot avea cont și în bancă comercială).

Prin realizarea tuturor documentațiilor, Prestatorul își asumă respectarea tuturor prevederilor legale și prescripțiilor tehnice, specifice construcției aflate în administrarea unei instituții din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională.

Precizăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 26, alin (3) din Legea 10/1995, „experții tehnici atestați, angajați pentru expertizarea unor proiecte, lucrări de construcții sau construcții aflate în exploatare, răspund pentru soluțiile date”.

În cazul producerii unor evenimente deosebite din cauza unor factori naturali sau antropici, la solicitarea Beneficiarului și Direcției Generale Logistice a M.A.I. – Serviciul Controlul Calității în Construcții (organ similar I.S.C. potrivit art. 34 din actul normativ sus invocat), expertul tehnic va participa la evaluarea stării tehnice a construcției avariate, în vederea stabilirii condițiilor de continuare a lucrărilor, utilizare ori de dezafectare a acesteia.

Facem precizarea că, în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea nr.10/1995, ”proiectantul,.....expertul tehnici atestat...răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după îndeplinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei”.

NOTĂ:

- a) **Toate aspectele și cerințele menționate în prezentul Caiet de sarcini sunt obligatorii;**
- b) **Documentele solicitate în prezentul caiet de sarcini vor fi contractate de un singur operator economic.**

VI. PREVEDERI PENTRU ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

NOTĂ: Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) se va realiza conform prevederilor **Ghidului solicitantului din cadrul Apelului de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, Componenta 5 – Valul renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice. Operatorul economic va respecta cerințele impuse în Ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1 și a Anexelor aferente acestuia**, coroborat cu prevederile legale și prescripțiile tehnice în vigoare, a DALI, certificatului de urbanism și avizele aferente, etc.

Astfel, **documentația va conține toate documentele, devizele, anexele/machetele și datele necesare conform cerințelor Ghidului de finanțare**, vor fi întocmite/adaptate pe formatul și conform specificațiilor solicitate de finanțator.

Prestatorul va avea acces la documentele aflate în posesia beneficiarului – Certificat și Raport de audit energetic, Raport de expertiză tehnică și Studiu geo-tehnic, Raport și devize cu lucrări necesare obținerii Autorizației de protecție contra incendiilor, relevee etc.

După depunerea documentației și pe parcursul realizării Proiectului tehnic și execuției, Prestatorul va asigura consultanța pe parcursul întregii evaluări proiectului prin formularea de răspunsuri la eventualele solicitări la clarificări cu privire la documentele elaborate, actualizări/modificări/completări/refaceri ale documentelor depuse, dacă evaluatorii / beneficiarul proiectului le vor solicita.

MODEL CONȚINUT – CADRU

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I)

pentru obiectivul de investiții **Reabilitare energetică** Palat Administrativ (Prefectura Bihor), aflat în administrarea Instituției Prefectului – județul Bihor din cadrul Ministerului Afacerilor Interne

A. FIȘA PROIECTULUI

Fișa proiectului va cuprinde cel puțin următoarele date:

- Titlul documentației
- Beneficiar
- Data elaborării documentației
- Proiectant (denumire societate, date de identificare..., telefon etc.)
- Șef de proiect
- Colectiv de proiectare
- Persoană operativă de contact (nume, prenume, număr telefon fix și mobil)

Notă: Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va avea prevăzută, ca pagină de capăt – **Fișa proiectului**, prin care prestatorul acesteia își însușește și își asumă datele și soluțiile propuse, prin semnături. Aceasta va conține cel puțin următoarele date: nr.../dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe fiecare specialitate în parte, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, managerului de proiect, inclusiv semnăturile acestora și după caz, ștampila.

B. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

C. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Amplasamentul obiectivului de investiții (județul, localitatea, strada, numărul etc.)
- 1.3. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.4. Ordonator de credite secundar/terțiar
- 1.5. Beneficiarul investiției
- 1.6. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

2. Situația existentă a obiectivului de investiții

- 2.1. Prezentarea contextului ;
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiții

3. Descrierea obiectivului de investiție

3.1. Descriere amplasament clădire și instalații – situație existentă

3.1.1. descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, înscris în CF nr.... a municipiului....., etc.);

3.1.2. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile – după caz,

3.1.3. datele seismice și climatice – imobilul este amplasat în localitatea....., județul, având următoarele condiții de amplasament:

- zona seismică, conform P 100/2013 are accelerația terenului pentru proiectare $a_g = \dots g$ și perioada de control (colț) $T_c = \dots s$;

- conform prevederilor CR 1-1-4/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", presiunea de referință a vântului în amplasament, determinată prin viteza de referință mediată pe 10 minute și având un interval mediu de recurență IMR = 50 ani (2% probabilitate anuală de depășire) este de $q_{ref} = \dots KN/mp$;

- conform prevederilor CR 1-1-3/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", valoarea caracteristică zonei pentru încărcarea din zăpadă pe sol, având 2 % probabilitate de depășire într-un an, respectiv mediu de recurență IMR = 50 ani, este $S_o K = \dots KN/mp$;

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

- conform studiului geotehnic realizat, stratificația terenului este următoarea: ..., (după caz);

- alte studii de specialitate necesare..... (după caz)

3.1.4. situația utilităților tehnico-edilitare existente;

3.1.5. 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 (după caz)

3.2. Situația juridică

3.2.1. Imobilul (teren și construcție/construcții) este amplasat în str....., nr....., localitatea....., județul....., înscris în CF nr.....a municipiului....., se află în proprietatea statului român și administrarea M.A.I. prin..... (structura M.A.I. care administrează), conform și are număr cadastral.....și înregistrat în evidența internă a M.A.I. cu numărul

3.2.2. Destinația construcțiilor existente și tipul instalațiilor aferente – detaliat

3.2.3. Clădirea nu este monument istoric, dar se află într-o zonă de protecție a monumentelor istorice și/sau în zone construite protejate aprobate conform legii, potrivit..... (*după caz*)

3.2.4. Informații/obligații extrase din documentațiile de urbanism - după caz;

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

3.3.1. Categoria și clasa de importanță a construcțiilor;

3.3.2. Cod în Lista monumentelor istorice;

3.3.3. Anul edificării construcției.....;

3.3.4. Regim de înălțime

3.3.5. Suprafața construită.....;

3.3.6. Suprafața desfășurată.....;

3.3.7. Valoarea de inventar a construcției.....; (după caz);

3.3.8. Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcțiilor existente.....;

3.4. Starea tehnică a construcțiilor și a instalațiilor, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale de calitate în construcții, prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare – se va descrie detaliat pentru fiecare corp de clădire în parte și anexele aferente (platforme, magazii etc.)

NOTĂ: Analiza stării tehnice a construcțiilor va avea la bază **concluziilor proiectanților de specialitate, coroborat cu expertiza tehnică, studiul geotehnic, auditului energetic,** după caz, ale studiului arhitectural-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 sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică, etc.

3.4.1. Descrierea elementelor constitutive ale construcțiilor și starea tehnică a acestora:

- modul de alcătuire a structurii de rezistență (fundații, planșeu, pereți, acoperiș etc.), analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit prevederilor legale;
- descrierea elementelor nestructurale, a finisajelor, tâmplăriei precum și starea tehnică a acestora;

3.4.2. Descrierea instalațiilor aferente construcțiilor (totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcției, situate în limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizator, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție) și a stării tehnice a acestora

- instalații electrice interioare, inclusiv instalațiile de curenți slabi și tari;
- instalații sanitare;
- instalații termice și centra termică;
- instalații interioare de utilizare a gazelor naturale;
- instalații de ventilații, de climatizare/condiționare aer;
- instalații de alimentare cu apă și de canalizare;
- alte instalații.

3.4.3. Construcția este branșată și racordată la rețelele de utilități: gaze naturale, energie electrică, rețea de comunicații, apă, canal etc.

3.4.4. Descriere căi de acces în incintă (trotoare perimetrare, alei pietonale, alei carosabile, platforme betonate, rigole, scări interioare/exterioare etc.)

3.4.5. Împrejmuire construcție

3.4.6. Alte descrieri: sisteme de preluare și evacuare a apei pluviale – rigole, cămine, rețele de evacuare, sistem perimetral de iluminat, spații exterioare în folosință comună, etc.

3.5. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Valoarea de inventar a construcției

5. Concluziile expertizei tehnice. Opțiuni

5.1. Clasa de risc seismic;

5.2. Prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

5.3. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic;

5.4. Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate

6. Concluziile auditului energetic. Opțiuni

6.1. Comparație între clădirea expertizată și clădirea de referință, eficiență energetic și prezentarea soluțiilor, astfel încât clădirea să aibă o performanță energetică ridicată, conform prescripțiilor legale, tehnice naționale și comunitare în vigoare;

6.2. Prezentarea a *minimum două soluții de reabilitare energetică* (soluții pentru pereți exteriori, pereți pod, zonă vitrată a pereților exteriori, instalații HVAC, soluții pentru surse locale regenerabile de energie etc. – se vor prezenta soluțiile conform prevederilor legale, prescripțiilor tehnice, coroborat cu cerințele **Ghidului solicitantului**).

6.3. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către auditorul energetic

6.4. Recomandarea intervențiilor necesare

7. Concluziile altor studii de diagnosticare, după caz

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare

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

8.1. Soluțiile tehnice propuse, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic – prezentarea soluțiilor.

I. MĂSURILE DE CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE (cu asigurarea condițiilor de conform interior) INCLUD LUCRĂRI DE INTERVENȚIE/ACTIVITĂȚI AFERENTE INVESTIȚIEI DE BAZĂ

Lucrările de construcții și instalații pot cuprinde:

8.1.1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii care pot cuprinde:

- a. izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- b. izolarea termică a fațadei – parte opacă, în care se pot cuprinde termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei nu este eligibilă fără realizarea termoizolării suplimentare a acesteia), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, după caz; înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, care ar contribui la creșterea performanței energetice a clădirii (îmbunătățirea izolării și inerției termice);
- c. izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit, a pereților subsolului (când acesta este utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității /urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității) sau a podului existent al clădirii (când acesta este utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității sau urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității), izolarea termică a pereților interiori, conform soluției tehnice, în cazuri argumentate tehnic și arhitectural;
- d. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii

adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

8.1.2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum

- a) repararea/înlocuirea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- b) înlocuirea/dotarea cu corpuri de încălzire cu radiatoare/ventiloconvectoare;
- c) montarea/repararea/înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă de consum, inclusiv de legătură între clădirea/clădirile eligibile care face/fac obiectul proiectului și clădirea tip centrală termică;
- d) reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, inclusiv zonarea (control zonal) și echilibrarea instalațiilor termice, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă;
- e) montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, inclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor.

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

Instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de căldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de căldură sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.

Sistemele de producere a energiei utilizând surse regenerabile pot fi montate, conform soluției tehnice, pe clădire (cu acceptul expertului tehnic) sau în apropierea acesteia, cu condiția ca acestea să se afle pe imobilul (teren sau clădire) aflat în proprietatea publică a statului – administrarea solicitantului.

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

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

8.1.5. Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat aferente clădirii pot fi:

- a. reabilitarea/ modernizarea instalației de iluminat;
- b. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- c. instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.

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

- a. montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice, și/ sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- b. montarea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru încălzire și apă caldă de consum;
- c. înlocuirea/modernizarea lifturilor (înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolieilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate);
- d. realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșarea clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;
- e. implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei electrice/gazelor naturale.

ii) Dotările (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări, active necorporale) pot cuprinde:

Se cuprinde achiziționarea utilajelor și echipamentelor tehnologice, precum și a celor incluse în instalațiile funcționale, inclusiv montajul utilajelor tehnologice și a utilajelor incluse în instalațiile funcționale, inclusiv rețelele aferente necesare funcționării acestora.

Se includ achiziționarea utilajelor și echipamentelor care nu necesită montaj, precum și a echipamentelor și a echipamentelor de transport tehnologic.

Se cuprind procurarea de bunuri care, conform legii, intră în categoria mijloacelor fixe, sunt necesare implementării proiectului și respectă prevederile contractului de finanțare.

Se cuprinde achiziționarea activelor necorporale: drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how sau cunoștințe tehnice ne brevetate.

Prestatorul va prezenta la un **nivel detaliat toate lucrările** sus menționate în cadrul documentațiilor elaborate.

II. MĂSURI CONEXE CARE CONTRIBUIE LA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI PENTRU CARE SE SOLICITĂ FINANȚARE (care nu conduc la creșterea eficienței energetice) includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază.

Construcțiile, instalațiile și dotările (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări, active necorporale) aferente măsurilor conexe pot cuprinde:

- a. repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;

- b. repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- c. demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- e. repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- f. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- g. măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- h. crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- i. lucrări de recompartimentare interioară în spațiile existente, pentru adaptarea cerințelor funcționale ale investitorului;
- j. procurarea și montarea lifturilor în cadrul unei clădiri prevăzute din proiectare cu lifturi (care are casa liftului, dar care nu are montate lifturile respective) sau în cazuri argumentate tehnic și funcțional-arhitectural;
- k. lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului I.S.U. sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- l. reabilitarea/modernizarea instalației electrice (inclusiv a celor de curenți slabi și tari, sistem de alarmare la incendiu etc.), înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- m. lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

ATENȚIE: Reiterăm faptul că, Prestatorul va avea în vedere faptul că în conformitate cu prevederile *Ghidului solicitantului*, **trebuie să fie fundamentate detaliat, în raportul de audit energetic, care apoi se detaliază în Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)**. Aspectele se vor corela cu informațiile completate în cererea de finanțare. Pentru a fi eligibil proiectul, fiecare componentă (clădire) trebuie să propună lucrări de intervenții/activități din cadrul măsurilor de tip I, însoțite după caz, de lucrări de investiții/acțiuni din cadrul măsurilor de tip II, în funcție de măsurile propuse prin auditul energetic.

8.2. Alte categorii de lucrări, necesare specificului obiectivului de investiție

Prestatorul va avea în vedere și alte lucrări de construcții și instalații care **nu pot fi finanțate din P.N.R.R., dar sunt necesare funcționării obiectivului de investiții**, pentru care va prezenta deviz general, devize pe obiect, liste cu cantități de lucrări pe obiecte și specialități de proiectare etc.

8.3. Analiza celor două opțiuni, a vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici, naturali, inclusiv schimbări climatice ce pot afecta investiția.

8.4. Caracteristici tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma lucrărilor de intervenție.

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

8.6. Graficul de realizare a investiției - durata de realizare a investiției (luni) și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

8.7. Costurile estimative ale investiției:

- a) costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;
- b) costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.
- c) întocmire liste de cantități de lucrări pe obiective și specialități de proiectare care stau la baza estimării costurilor. În cadrul documentației vor fi cuprinse și fișele tehnice pentru dotări, echipamente și utilajele prevăzute.
- d) justificarea rezonabilității costurilor pentru fiecare categorie de lucrări.
- e) întocmire devize pe obiect și specialități de proiectare care stau la baza estimării costurilor, conform modelului din HG 907/2016, coroborat cu prevederile Ghidului POR 2014-2020;
- f) întocmire deviz general – structurat pe capitole și subcapitole de cheltuieli, conform modelului din HG 907/2016, coroborat cu prevederile Ghidului POR 2014-2020;

8.8. Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: număr de locuri de muncă create în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.
- d) alte estimări stabilite conform prevederilor legale și ale ghidului POR menționat;

8.9. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor 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.

8.10. Se vor prezenta descrieri tehnice (memorii tehnice) pentru toate specialitățile: arhitectură, rezistență, instalații interioare și exterioare, rețele, tehnologii, după caz, componente arhitecturale și artistice, sistematizare pe verticală, amenajări peisagistică etc.

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

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

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

9.3. Principalii indicatori tehnico-economici 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.

9.4. 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

9.5. 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 etc.

NOTĂ: Devizele vor fi detaliate, clare, complete, realiste, strâns corelate între ele cu piesele desenate. Listele de cantități aferente devizelor pe obiecte, vor fi complete și realiste. Se vor prezenta specificații și descrieri tehnice și pentru **organizarea de șantier** posibile demolări, dezafectări, devieri de rețele, căi de acces provizorii, alimentare cu apă, energie electrică, termică, telecomunicații etc.

Prestatorul va avea în vedere încă de la începutul elaborării documentelor faptul că acestea trebuie prezentate **distinct și detaliat, fără a lăsa loc la interpretări**, pe tipuri de **CHELTUIELI RESPECTIV, ELIGIBILE, NEELIGIBILE ȘI CONEXE, TIP I ȘI TIP II, CU RESPECTAREA CERINȚELOR SPECIFICATE** în *Ghidul solicitantului*.

10. Urbanism, acorduri și avize conforme

10.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire;

10.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

10.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege;

10.4. Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism care se obțin de la autoritățile competente în domeniu înainte de depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după cum urmează:

a) asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament;

b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

c) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale;

10.5. Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia;

10.6. Avizul serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației;

10.7. 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;

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

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

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

D. PIESE DESENATE

Piesele desenate se vor prezenta la **scări relevante** și va cuprinde cel puțin următoarele planșe:

1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) releveu de arhitectură, structură și instalații, dotări și instalații tehnologice etc. - planuri, secțiuni, fațade, cotate – pentru fiecare nivel în parte;
- d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

2. Scenariul/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandată:

- 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 - pentru fiecare nivel în parte;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

NOTĂ: Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii „Piese desenate” va avea în partea dreapta jos un **cartuș care va conține informațiile minimale** necesare pentru identificarea beneficiarului, proiectantului, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect, managerului de proiect.

Planșele de specialități (Arhitectură, Rezistență, Instalații, Dotări, Instalații verticale, Sistemizare verticală, etc.) vor fi corelate cu specificațiile tehnice pentru fiecare specialitate în parte, vor fi **complete, clare și în corespondență cu părțile scrise**. În conformitate cu prevederile legale, arhitecții cu drept de semnătură sunt obligați să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul National al Arhitecților, pe documentația tehnică.

RESPONSABILITATE	GRAD, NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA
VERIFICAT	
	
ÎNTOCMIT	Berdie Emil, manager public	