

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
COMISIA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE

nr. 52773 **AVIZ** din 09.07.2021

Temeiul legal:

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale

Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

COMISIA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE
AVIZEAZĂ FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții:

Reparații capitale la Dispensarul medical din str. Petőfi nr. 14, Miercurea Ciuc

Faza: DALI

Ordonatorul principal de credite: președintele Consiliului Județean Harghita

Valoarea totală a investiției:

992.280,00 lei cu TVA, din care valoarea C+M este de 779.213,00 lei cu TVA.

Durata de execuție a lucrărilor: **6 luni**

Documentația a fost avizată în ședința Comisiei din data de 9 iulie 2021 (Proces-verbal nr. 5/

52713 /09.07.2021).

Președintele Comisiei de avizare

Chiorean Adrian

Membrii Comisiei de avizare

Fülöp Otilia

Birta Antal

Bicăjanu Vasile

Suciu Róbert

NOTĂ CONCEPTUALĂ
 privind obiectivul de investiție "Reparații capitale Dispensar medical din str. Petőfi Sándor
 nr. 14, Miercurea Ciuc"

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	Reparații capitale Dispensar medical din str. Petőfi Sándor nr. 14, Miercurea Ciuc
1.2.	Ordonator principal de credite/investitor	Consiliul Județean Harghita
1.3.	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4.	Beneficiarul investiției	U.A.T. Județul Harghita

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:

2.1.	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	Întreținerea repetată și greoaie a acoperișului (schimbarea țiglelor deteriorate). Igheaburile și burlanele prezintă o degradare avansată în unele locuri sunt neetanșe, ruginite, îmbinările sunt slăbite permițând scurgerile de apă și formarea țurțurilor în timp de iarnă. În alte locuri există distorsiuni și deformări igheaburilor și burlanelor, din cauza alunecărilor de zăpadă. Tencuiala în unele locuri de pe fațada clădirii este căzută, pe alte locuri este slăbită cu tendință de cădere, din cauza infiltrațiilor ocazionale de apă. Pierderile mari de căldură prin geamurile vechi deteriorate din fațada din spate a clădirii. Nu este asigurat accesul pentru persoanele cu dizabilități locomotorii în clădire.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	Aducerea imobilului la parametrii inițiali precum și mărirea confortului clădirii, îmbunătățirea aspectului estetic a clădirii, reducere din consumul de energie necesar funcționării clădirii și asigurarea accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii.

	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	Neasigurarea condițiilor de confort în clădire, aspectului estetic a clădirii strică imaginea zonei culturale, consumul de energie pentru încălzire va fi la cote ridicate datorită pierderilor energiei termice prin tâmplăriile vechi, prin acoperișul neizolat.
2.2.	Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus	Nu este cazul
2.3.	Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus	Nu este cazul
2.4.	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții	Nu este cazul
2.5.	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	Asigurarea funcționării eficiente și sustenabilă a Dispensarului medical, str. Petőfi Sándor, nr. 14 din Miercurea Ciuc

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții (în mii lei cu TVA), luându-se în considerare, după caz: - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare.	200,00 mii lei cu TVA
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru proiectare – faza DALI+PT (în mii lei cu TVA)	50,00 mii lei cu TVA.
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	Buget local

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC SI TEHNIC AL TERENULUI SI/SAU AL CONSTRUCTIEI EXISTENTE:

Clădirea este în patrimoniul U.A.T. - Județul Harghita

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	Dispensarul medical din str. Petoști Săndor, nr. 14 se află în intravilanul orașului Miercurea Ciuc și este în proprietatea Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita. Construcția are regim de înălțime S+P. Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor din H.G. nr. 766/1997, Anexa nr. 3, art. 6 și în conformitate cu metodologia specifică elaborată de M.L.P.A.T. Construcția se încadrează în categoria „C” de importanță. Structura de rezistență este formată din zidărie portantă, cu planșeu din beton armat cu grinzi la subsol și lemn peste parter. Șarpanta este din material lemnos. Suprafața construită este: $A_c=287,65 \text{ m}^2$ respectiv $A_{dc}=378,44 \text{ m}^2$, iar suprafața utilă este $A_u=286,57 \text{ m}^2$.
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Accesibilitatea în clădire este din Strada Petoști Săndor.
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu există.
d) particularități de relief;	Nu este cazul
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	În zonă există rețea de apă potabilă, apă uzată și pluvială, rețea de distribuție a energiei electrice, rețea de distribuție de gaz.
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Nu este cazul.
g) posibile obligații de servitute;	Nu este cazul.
h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;	Nu este cazul.
i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;	Vor fi prezentate în Certificatul de urbanism

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

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

a) destinație și funcțiuni;	În imobil în momentul de față funcționează 2 cabinete medicale de specialitate medicină de familie, 1 cabinet medical de specialitate stomatologie și 2 cabinete de practică de specialitate tehnică dentară asigurând servicii medicale pentru populația din județul Harghita în special pentru cei din zona Ciucului.
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	Dispensarul medical va funcționa în continuare cu aceeași destinație. Se va studia necesitatea schimbării elementelor din structura planșeului superior și structura acoperișului, se vor schimba țigle vechi cu țigle noi. Se vor schimba jgheburile și burlanele pentru colectarea apelor meteorice. Se va schimba tâmplăria de la accesul principal în clădire și se va asigura intrarea persoanelor cu dizabilități. Se va schimba tâmplăria veche existentă pe fațada din spate a clădirii cu tâmplărie pentacamerală cu sticlă lov-e asemănătoare cu cea existentă. Se vor elimina cauzele infiltrațiilor de apă, se va tencui și zugrăvi atât în interior cât și în exterior respectând prevederile conform certificatului de urbanism. La accesul principal se va amenaja accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii.
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	minim 15 ani
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	Asigurarea funcționării, independent de condițiile climatice, a aparatului ce va asigura accesul în clădire a persoanelor cu dizabilități.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;	Nu este cazul.
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;	Se vor elabora expertize tehnice și audit energetic
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.	Nu este cazul.

Vizat
Péli Levente
director general adjunct

LEVENTE
PELI

Digitally signed by
LEVENTE PELI
Date: 2020.06.23
10:38:27 +03'00'

Miercurea Ciuc, 22.06.2020

Verificat
Pápai Carol
șef serviciu

CAROL
PAPAI

Digitally signed
by CAROL PAPAI
Date: 2020.06.22
12:41:22 +03'00'

Întocmit
Adorján Tamás
inspector de specialitate

Adorján Tamás

TEMĂ DE PROIECTARE

privind obiectul de investiție "Reparații capitale Dispensar medical din str. Petőfi Sándor nr. 14, Miercurea Ciuc"

Se solicită elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și unui proiect tehnic de execuție (PT+DE) privind "Reparații capitale Dispensar medical din str. Petőfi Sándor nr. 14, Miercurea Ciuc".

Prestatorul va inspecta amplasamentul, înainte de întocmirea ofertei, în vederea evaluării aspectelor/condițiilor existente pe teren, care ar putea influența derularea investiției.

1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:** "Reparații capitale Dispensar medical din str. Petőfi Sándor nr. 14, Miercurea Ciuc" (proiectare – faza DALI+PT+DE)
- 1.2. **Ordonator principal de credite/investitor:** Consiliul Județean Harghita
- 1.3. **Ordonator de credite (secundar, terțiar)** – nu este cazul
- 1.3. **Beneficiarul investiției:** U.A.T. Județul Harghita
- 1.4. **Elaboratorul temei de proiectare:** Consiliul Județean Harghita, Direcția generală tehnică
- 1.5. **Durata de execuție:** Proiectare 120 zile

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:** Dispensarul medical din str. Petőfi Sándor, nr. 14 se află în intravilanul orașului Miercurea Ciuc, județul Harghita, și este în proprietatea Județului Harghita, carte funciară nr. 61742-C1-U3, având regim de înălțime subsol + parter.

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

- a) **Descrierea succintă a amplasamentului:** Dispensarul medical din str. Petőfi Sándor, nr. 14 se află în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc. Suprafața construită este: $A_c = 287,65$ mp, respectiv suprafața desfășurată $A_d = 378,44$ mp;
- b) **Relațiile cu zone învecinate:** Accesibilitatea în clădire este din Strada Petőfi Sándor.
- c) **Surse de poluare existente în zonă:** nu există;
- d) **Particularități de relief:** Nu este cazul;
- e) **Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:** În zonă există rețea de apă potabilă, apă uzată și pluvială, rețea de distribuție a energiei electrice, rețea de distribuție gaz.
- f) **Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:** nu este cazul
- g) **Posibile obligații de servitute:** nu este cazul

- h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al clădirii: nu este cazul
- i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate: conform Certificatului de urbanism (anexat)
- j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice, arii protejate pe amplasament sau în zona imediat învecinată: imobilul se află în zona de protecție a ansamblului urban str. Petőfi Sándor –cod HR – II – a – B – 12721 conform L.M.I./2010 actualizat, zona de protecție pentru Primărie cod-HR-II-m-B-12725 conform L.M.I. 2010 actualizat;

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

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

Dispensarul medical din str. Petőfi Sándor, nr. 14 se află în intravilanul orașului Miercurea Ciuc, județul Harghita, a fost construită înainte de anul 1939 și având soluția constructivă zidărie portantă, cu planșeu din beton armat cu grinzi la subsol și lemn peste parter, șarpanta clădiri este din lemn.

Funcționalitatea clădirii: în imobil în momentul de față funcționează 2 cabinete medicale de specialitate medicină de familie, 1 cabinet medical de specialitate stomatologie și 2 cabinete de practică de specialitate tehnică dentară asigurând servicii medicale pentru populația din județul Harghita în special pentru cei din zona Ciucului. Construcția are formă regulată dreptunghiulară.

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

Dispensarul medical va funcționa în continuare cu aceeași destinație. Se va studia necesitatea schimbării elementelor din structura planșeului superior și structura acoperișului, se vor schimba țigle vechi cu țigle noi. Se vor schimba țigheburile și burlanele pentru colectarea apelor meteorice. Se va schimba tâmplăria de la accesul principal în clădire și se va asigura intrarea persoanelor cu dizabilități. Se va schimba tâmplăria veche existentă pe fațada din spate a clădirii cu tâmplărie pentacamerală cu sticlă lov-e asemănătoare cu cea existentă. Se vor elimina cauzele infiltrațiilor de apă, se va tencui și zugrăvi atât în interior cât și în exterior respectând prevederile conform certificatului de urbanism. La accesul principal se va amenaja accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii.

c) **Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale instalației în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice:**

- țiglele de pe acoperiș vor fi schimbate cu țigle ceramice cu durată de utilizare îndelungată
- structura acoperișului va fi rezistent la încărcările date de țiglele noi. Materialele lemnoase vor fi tratate cu soluții insecticide, fungicide, ignifuge, hidrofuge;
- Tâmplăriile exterioare, cele vechi, vor fi schimbate cu tâmplărie pentacamerală termopan dublu strat care vor fi dotate cu grile hidro-reglabile, și va avea culoarea cercevelei identic cu cea existentă,
- Apele pluviale vor fi colectate în țigheaburi și burlane conectate la rețeaua de canalizare pluvială, acestea fiind de calitate și durabile în timp
- Pe acoperiș se va monta opritoare de zăpadă
- Culoarea zugrăveli din exterior trebuie să respecte culorile acceptate în certificatul de urbanism
- Culoarea zugrăveli din interior trebuie să fie alb

- o masă/platformă hidraulică va asigura accesul persoanelor cu dizabilități
- d) **Număr estimat de utilizatori:** cca. 300 persoane/an
- e) **Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;** - minim 15 ani
- f) **Nevoi/solicitări funcționale specifice:** asigurarea funcționării, independent de condițiile climatice, a aparatului ce va asigura accesul în clădire a persoanelor cu dizabilități.
- g) **Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:** Conform Certificatului de Urbanism (anexat)
- h) **Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**
 - în faza de pregătire a ofertei agenții economici sunt obligați să analizeze cu atenție documentația de atribuire, să verifice aspectele tehnice impuse, recomandabil și condițiile din teren, în vederea identificării și evaluării pe proprie răspundere, cheltuială și risc, datele necesare elaborării ofertei;
 - toate instalațiile, elementele și componentele propuse, după caz, care necesită autorizări, vor trebui să fie aprobate de instituțiile competente de avizare. Costurile trebuie incluse în ofertă;
 - prestatorul va asigura în cadrul documentației elaborate corelarea între piesele scrise, desenate și documentația economică, precum și prezentarea unei antemăsurători cât mai clare și liste cu cantități de lucrări cu valori cât mai apropiate de valorile de piață;
 - cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, vor fi suportate de proiectant/proiectant coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, în solidar cu verficatorii proiectului, conform legislației în vigoare;
 - devizul general va fi actualizat la solicitarea beneficiarului ori de câte ori este necesar, dar de regulă în următoarele situații: la data supunerii spre aprobare a documentației, la data organizării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică, la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite a listei obiectivelor de investiții, etc., fără cheltuieli suplimentare pentru beneficiar;
 - prestatorul este responsabil pentru obținerea, după caz, a tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și aprobărilor, elaborarea documentațiilor aferente prevăzute de legislația română în vigoare. Contravaloarea asigurărilor, taxelor/tarifelor sau costurilor aferente avizelor, acordurilor, aprobărilor și autorizațiilor obținute de Prestator vor fi înglobate în ofertă;
 - propunerea tehnică și financiară se elaborează respectând cerințele și specificațiile prevăzute în prezenta temă de proiectare;
 - ofertantul are obligația de a prezenta un grafic de execuție care să se încadreze în termenele precizate la „durata de execuție a serviciilor de proiectare” pct. 1.5 din prezenta, cu prezentarea detaliată a activităților care vor fi derulate în cadrul contractului cu indicarea etapelor esențiale care vor fi desfășurate;
 - ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și la alte condiții financiare legate de obiectul contractului de achiziție publică. Prețurile ofertate se vor fundamenta pe baza prețurilor de piață, luându-se în calcul și previziunile privind inflația pe toată perioada executării contractului;

- în cadrul ofertei financiare se vor lua în calcul vizite pe amplasament, prezentarea documentației (draft) pentru informare și consultare publică și participarea obligatorie la ședințele de progres organizate de beneficiar;
- oferta financiară se va întocmi în așa fel ca să acopere toate cheltuielile necesare întocmirii expertizelor, studiilor, auditului energetic, proiectului însușit de experți tehnici pe domenii (după caz), documentațiilor pentru obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor respectiv asistenței tehnice conform Centralizatorului de preț anexat prezentei;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- prestatorul va realiza serviciile solicitate, luând în considerare prevederile legislației specifice domeniului în vigoare;
- proiectul va respecta prevederile legislației aplicabile în domeniu, în vigoare la data predării documentației și a obținerii tuturor avizelor; (Legea 10/1995; HG907/2016; Legea 50/1991; Legea 98/2016; HG395/2016; Legea 372/2005; Ordin 2641/2017; etc).

Péli Levente
director general adjunct

LEVENTE
PELI

Digitally signed by
LEVENTE PELI
Date: 2020.06.23
10:42:01 +03'00'

Pápai Carol
șef serviciu

CAROL
PAPAI

Digitally signed by
CAROL PAPAI
Date: 2020.06.22
12:42:10 +03'00'

Adorján Tamás
inspector de specialitate

Adorján Tamás

Miercurea Ciuc, 22.06.2020

Centralizator de preț
privind obiectul de investiție
"Reparații capitale Dispensar medical din str. Petőfi Sándor nr. 14, Miercurea
Ciuc"(DALI+PT+DE)

Nr. Crt.	Denumire	Valoare lei (fără TVA)	Durată de realizare*
1	Proiectare		
1.1.	Elaborare DALI		
1.2.	Elaborare Proiect Tehnic de Executie verificate de verificatori de proiecte respectiv obținerea Autorizației de construire *de la data comunicării aprobării DALI		
1.3.	Elaborare Studiu geo – verificat Af		
1.4.	Elaborare Studiu topo – vizat OCPI		
1.5.	Expertize tehnice, Raport de audit energetic		
1.6.	Elaborare documentațiilor pentru avize/acorduri și obținerea acestora		120
	TOTAL proiectare (pct. 1)		X
2.	Asistență tehnică		X
2.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului pe durata executării lucrărilor		X
2.2.	Asistență tehnică de reprezentare a beneficiarului în relația cu autoritățile avizatoare, asistență pe durata atribuirii contractului de lucrări și actualizare a devizului general/ documentației elaborate		X
	TOTAL asistență tehnică (pct. 2)		X
	TOTAL (pct. 1.+ pct. 2)		X
	TVA		X
	TOTAL cu TVA		X

* zile calendaristice socotite de la semnarea contractului de ultima parte semnata.

Ofertant