



UNITATEA DE IMPLEMENTARE A PROIECTULUI
ÎMBUNĂTĂȚIREA MANAGEMENTULUI RISCURILOR DE DEZASTRE

DE ACORD, ROG A APROBA,

APROBĂ
INSPECTOR GENERAL
General
Dan Paul I. MANDI

ADJUNCT AL INSPECTORULUI GENERAL,
MANAGER DE PROIECT

General -major

Benone-Gabriel BUDUC

Termeni de Referință

pentru achiziția serviciilor de consultanță -

Elaborare a documentațiilor aferente Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și Proiectului Tehnic și furnizarea de Asistență Tehnică pentru realizarea următoarelor lucrări de investiții:

" Consolidare și refuncționalizare pavilion administrativ pentru Detașamentul de pompieri Făgăraș din cadrul ISUJ Brașov "

Întocmit:

Dr.arh. Ștefania Trifan,

Arh. Anca Popescu,

Marcela Vlădăreanu,

Expert achiziții U.I.P.

CUPRINS

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. CADRU GENERAL | 3 |
| 1. CONTEXTUL PROIECTULUI | 3 |
| 2. INFORMAȚII DESPRE OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE | 3 |
| 3. RESPECTAREA CADRULUI LEGAL ȘI A ALTOR DOCUMENTE | 4 |
| B. SCOPUL SERVICIILOR | 4 |
| 1. OBIECTIVUL PRINCIPAL | 4 |
| 2. PRINCIPALELE LIVRABILE | 4 |
| C. PLAN DE MANAGEMENT DE MEDIU ȘI SOCIAL | 4 |
| D. DESCRIEREA DETALIATA A SERVICIILOR | 5 |
| ETAPA 1. RAPORT PRELIMINAR | 6 |
| ETAPA 2. DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE ÎNTERVENȚII | 8 |
| 2.1. Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții DRAFT | 8 |
| 2.2. Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul DALI | 9 |
| 2.3. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism la stadiul DALI și predarea de către Consultant a DALI FINAL | 9 |
| 2.4. Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții de către C.T.E. al M.A.I. | 10 |
| ETAPA 3. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (DTAC), PROIECTUL TEHNIC (PT) ȘI DETALIILE DE EXECUȚIE (DE) | 10 |
| 3.1. Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire | 10 |
| 3.2. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute de Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire | 11 |
| 3.3. Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) DRAFT | 12 |
| 3.4. Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINAL | 13 |
| 3.5. Aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I., inclusiv a Devizului General | 13 |
| 3.6. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) FINALĂ | 13 |
| 3.7. Eliberarea Autorizației de Construire de către M.A.I. | 14 |
| ETAPA 4. ASISTENȚĂ TEHNICĂ | 14 |
| 4.1. AT în timpul procedurii de achiziție a lucrărilor de construire | 14 |
| 4.2. AT pe perioada lucrărilor de construire (aprox. 24 luni) | 15 |
| 4.3. Întocmirea documentațiilor tehnice de punere în funcțiune | 16 |
| E. RESPONSABILITĂȚI SUPLIMENTARE ALE CONSULTANTULUI | 16 |
| F. DURATA SERVICIILOR, TIMPUL DE LUCRU ESTIMAT ȘI GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI | 17 |
| Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) DRAFT ³ | 18 |
| Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINAL | 18 |
| Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) FINALĂ ⁴ | 18 |
| G. ARANJAMENTE INSTITUȚIONALE | 20 |
| H. PROCEDURA DE LIVRARE ȘI RECEPȚIE; LIVRABILE ȘI FORMAT | 20 |
| I. CALIFICĂRILE ȘI EXPERIENȚA CONSULTANTULUI | 25 |
| J. FACILITĂȚI ȘI DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE CLIENT | 27 |
| ANEXA A. LEGISLAȚIA APLICABILĂ | 29 |
| ANEXA B. POLITICI ASIGURATORII PRIVIND IMPACTUL DE MEDIU ȘI SOCIAL | 31 |
| ANEXA C. TEMA DE PROIECTARE ȘI NOTA CONCEPTUALĂ | 39 |

A. CADRU GENERAL

1. Contextul Proiectului

Guvernul României a primit un împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD) pentru a sprijini implementarea Proiectului „Îmbunătățirea managementului riscurilor de dezastre”, denumit în continuare „Proiectul”.

Acordul de împrumut pentru finanțarea Proiectului privind „Îmbunătățirea managementului riscurilor de dezastre” a fost semnat de Guvernul României și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare la București în data 01.08.2018 și a fost ratificat prin Legea 307/2018. De asemenea, sunt în curs de derulare demersurile în vederea asigurării unei finanțări adiționale la Proiect, iar ratificarea Acordului de împrumut aferent acesteia urmează a se realiza până la sfârșitul anului 2023, conform calendarului agreeat de către Ministerul de Finanțe și Banca Mondială.

Obiectivul Proiectului este îmbunătățirea rezilienței în caz de dezastre și a infrastructurii de răspuns în situații de urgență, precum și întărirea capacității instituționale a Împrumutatului pentru reducerea riscurilor de dezastre și adaptarea la schimbările climatice.

Prezentele servicii se încadrează în *Componenta 1* a Proiectului: *Îmbunătățirea rezilienței seismice la dezastru și a infrastructurii de răspuns în caz de urgență*. Termenii de Referință (denumiți în continuare „ToR”) descriu obiectivele și rezultatele așteptate/livrabilele Contractului în vederea atingerii obiectivelor Proiectului în cadrul acestei componente.

IGSU a înființat o Unitate de Implementare a Proiectului (IGSU-PIU) care are responsabilitatea de a implementa activitățile specifice Proiectului, inclusiv procesul de achiziție pentru aceste servicii.

2. Informații despre obiectivul de investiție

| Unitate | Total personal | Suprafață construită /desfășurată (mp) | Soluție aprobată |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Detașamentul de pompieri Făgăraș din cadrul ISUJ Brașov</i> Județul Brașov (CJ) | Total personal: 152 Personal maxim/schimb: Barbati- 54 Femei- 4 | <ul style="list-style-type: none">Suprafața construită existentă – 1297 mpSuprafața desfășurată existentă – 1750 mp;Suprafața propusă desfășurată – aprox. 1750 mp* | <i>”Consolidare și refuncționalizare pavilion administrativ pentru Detașamentul de pompieri Făgăraș din cadrul ISUJ Brașov”</i> |

**NOTĂ: suprafața propusă este estimată. Suprafața va rezulta în funcție de cerințele funcționale ale clădirilor. Orice modificări de +/- 15% ale suprafeței brute estimate și/sau ale unor cerințe funcționale (de exemplu, camere suplimentare, facilități etc.) fac parte din Scopul prezentelor Servicii și nu vor genera costuri suplimentare pentru Client.*

3. Respectarea cadrului legal și a altor documente

Serviciile prestate de Consultant în baza Contractului trebuie să fie în conformitate cu:

- a) Documentațiile puse la dispoziție de către Client pentru obiectivul de investiții așa cum sunt enumerate în *Sectiunea J- Facilități și documente furnizate de Client*;
- b) Legislația românească în vigoare, inclusiv normele și reglementările obligatorii la nivel național detaliate în **Anexa A - LEGISLAȚIA APLICABILĂ** precum și normele specifice IGSU (<https://www.igsu.ro/InformatiiGenerale/Biblioteca?Length=18>);
- c) Varianta draft de Plan de Management de Mediu și Social pentru obiectivul de investiție Făgăraș prezentat în Anexa B a prezenților Termeni de Referință, precum și Cadrul de management al politicilor de mediu și social aprobat pentru Proiectul "Îmbunătățirea managementului riscurilor de dezastre" https://www.igsu.ro/Resources/FinantareExterna/ESMF%20-DRMP_RO_final.pdf;
- d) Cerințele specifice de funcționalitate pentru fiecare obiectiv de investiții așa cum sunt aprobate și emise de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

B. SCOPUL SERVICIILOR

1. Obiectivul principal

Obiectivul principal al serviciilor este **elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a Documentației Tehnice pentru Autorizația de Construire** pentru consolidarea și refuncționalizarea Detașamentului de pompieri - Făgăraș din cadrul ISUJ Brașov, precum și **acordarea Asistenței Tehnice necesare** pe parcursul procesului de achiziție a lucrărilor și în timpul execuției lucrărilor, inclusiv punerea în funcțiune a clădirii reabilitate.

Astfel, obiectivul de investiție care face subiectul prezentelor Servicii este: "**Consolidare și refuncționalizare pavilion administrativ pentru Detașamentul de pompieri Făgăraș din cadrul ISUJ Brașov**" (denumit în continuare „**Obiectiv de Investiții Făgăraș**”).

2. Principalele livrabile

Serviciile descrise de acești Termeni de Referință (denumiți în continuare ToR) vor avea ca scop elaborarea și furnizarea/livrarea următoarelor livrabile specifice pentru obiectivul de investiție de mai sus:

- **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții** (denumit în continuare „**DALI**”),
- **Documentația tehnică** (denumită în continuare „**DT**”) constând în Documentația de obținere a Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție pentru lucrări de construcție,
- **Asistența Tehnică** (denumită în continuare „**AT**”) constând în asistența tehnică acordată Clientului pe parcursul procesului de achiziție a lucrărilor, în timpul lucrărilor de execuție, inclusiv întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizațiilor de funcționare necesare pentru punerea în funcțiune a clădirii reabilitate.

C. PLAN DE MANAGEMENT DE MEDIU ȘI SOCIAL

În conformitate cu politicile Băncii Mondiale legate de politicile de Mediului și Social și a CMMS (Cadrul de Management pentru Mediu și Social), impactul social și de mediu este considerat minor pentru Obiectivul de investiții Făgăraș. Cu toate acestea, anumite aspecte trebuie luate în considerare la elaborarea etapelor de proiectare DALI și DT, precum și pe perioada AT asigurată de Consultant în timpul lucrărilor de execuție, etape în responsabilitatea Consultantului conform acestor Termeni de Referință. Planul privind măsurile asiguratorii pentru protecția mediului și a impactului social, adaptat pentru obiectivul de investiții Făgăraș, și conform Cadrului de Management pentru Mediu și Social, este

detaliat în **Anexa B POLITICI ASIGURATORII privind IMPACTUL DE MEDIU ȘI SOCIAL** la prezenții Termeni de Referință.

D. DESCRIEREA DETALIATA A SERVICIILOR

Serviciile prezente sunt grupate în următoarele etapele principale compuse din livrabilele lor specifice :

1. Raport Preliminar
2. Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)
3. Documentația tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC), Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE)
4. Asistență tehnică (AT).

Ordinul M.A.I. privind succesiunea activităților de proiectare

Este important de precizat că, după aprobarea de către Client a versiunii finale a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, a Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție, inclusiv a Devizului General propus, acestea vor trebui să fie aprobate și de Consiliul Tehnico-Economic al Ministerului Afacerilor Interne (C.T.E. al M.A.I.) conform *Ordinului M.A.I. nr. 7/2019 privind stabilirea conținutului-cadru, elaborarea și aprobarea documentației tehnico-economice aferente noilor obiective de investiții și/sau lucrărilor de intervenție la construcțiile existente, cuprinse în programele Ministerului Afacerilor Interne*. Astfel, Autorizația de Construire va fi eliberată de către M.A.I. numai după aprobarea Obiectivului de investiție de către C.T.E. al M.A.I. la finalizarea Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție.

Costul Serviciilor

Consultantul va trebui să întreprindă toate activitățile prevăzute în prezenții Termeni de Referință în termenele din *Secțiunea F. Durata Serviciilor și Graficul de Activități*, iar costurile respective sunt considerate incluse în Costul Total al Serviciilor. Costul Total al Serviciilor include, de asemenea, unele **cheltuieli neprevăzute** legate de activitățile care sunt prevăzute de ToR a fi prestate doar dacă este necesar sau la cererea specifică a Clientului.

Toate taxele aferente eliberării acordurilor/avizelor pentru documentațiile depuse de Consultant vor fi plătite de Consultant în numele Clientului. Astfel, Consultantul va include aceste costuri estimate pentru astfel de taxe în Propunerea Financiară, în secțiunea Costuri Rambursabile, atunci când i se va solicita să trimită o Propunere Tehnică și Financiară completă.

Cerințe de asigurare a calității

Prezentele Servicii trebuie să respecte prevederile *Legii nr. 10/1995 privind cerințele de asigurare a calității lucrărilor*, cu modificările ulterioare, HGR 925/1995 precum și orice alte prevederi legale referitoare la asigurarea calității în construcții. Verificarea tehnică a tuturor documentațiilor tehnice întocmite și transmise de Consultant va fi asigurată de către Client prin verificatori tehnici atestați care vor viza toate documentele (adică semnează, stampilează și eliberează Raportul de Verificare) pentru Cerințele Esențiale (domeniile) “Rezistență mecanică și stabilitate”, domeniile A1 nivelul I (sau echivalent A1), A2 nivelul I (sau echivalent A2), A4, „Siguranță și accesibilitate în exploatare” B1 nivelul I (sau echivalent B1), B2 , „Securitate la incendiu” Cc, „Igienă, sănătate și mediu înconjurător”, D1 nivelul I (sau echivalent D), D2 (sau echivalent D), „Economie de energie și izolare termică” E nivelul I (sau echivalent E), „Protecție împotriva zgomotului” F nivelul I (sau echivalent F), Is nivelul I (sau echivalent Is), It nivelul I (sau echivalent It), Ie nivelul I (sau echivalent Ie), Ig nivelul I (sau echivalent Ig), „Sisteme exterioare” Se (în cazul în care este necesar deoarece la această dată nu există specialiști atestați), „Utilizare sustenabilă a resurselor naturale” G (în cazul în care este necesar deoarece la această dată nu există specialiști atestați).

Vizite la amplasament

Echipele Consultantului, în special experții cheie, va efectua vizite la fața locului de câte ori este prevăzut în Termenii de Referință sau ori de câte ori Consultantul consideră că este necesar sau la cererea Clientului, pentru a se asigura că echipa are o bună cunoaștere a caracteristicilor amplasamentului care să le permită să dezvolte cele mai bune soluții tehnice.

Raportul de audit energetic

Consultantul va contracta serviciile unui **Auditor Energetic Atestat - grad profesional I**, în vederea realizării unui **audit energetic** care să aibă ca scop obținerea de date și elemente tehnice despre profilul consumului energetic real al clădirii existente, identificarea soluțiilor de creștere a performanței energetice, precum și cuantificarea costurilor rezultate din reducerea consumului energetic până la cel puțin indicatorii minimi de performanță energetică astfel încât să existe un echilibru optim între consumul de energie și costurile aferente, ținând cont de prevederile **Ordinului MDLPA nr. 16/2023** pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022", publicat în Monitorul Oficial nr.46/17.01.2023 (denumită în continuare *Metodologia Mc 001-2022*). **Raportul de audit energetic** elaborat conform Legii 372/2005-Cap. VII-art.11 și cerințele Metodologiei Mc 001-2022 va conține următoarele:

- descrierea modului în care a fost efectuat auditul energetic;
- principalele caracteristici termice și energetice ale clădirii;
- măsurile propuse pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și instalațiilor interioare aferente acestora și
- principalele concluzii referitoare la eficiența economică a aplicării măsurilor propuse și durata de recuperare a investiției, în conformitate cu prevederile legale relevante, cu actualizările și completările ulterioare.

Consultantul va livra în cadrul serviciilor „**Studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență**” (denumit în continuare **Studiul SRE, unde SRE-Surse Regenerabile de Energie**)

În conformitate cu prevederile art.4 din Legea 372/2005, cu modificările și completările ulterioare, clădirile care fac obiectul prezentelor Servicii vor avea un consum energetic aproape de zero așa cum este definit de legea mai sus menționată (art. 3, pct. 15).

Pentru a asigura implementarea celor mai bune soluții tehnice pentru proiectarea clădirilor noi cu consum de energie aproape egal cu zero, **Consultantul se va asigura de sprijinul unui Auditor Energetic Certificat- grad profesional I-** pe tot parcursul etapelor de proiectare, în special în timpul pregătirii studiului privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, necesar în etapele DALI și DTAC conform HG 907/2016.

Consultantul va întocmi Studiul SRE în conformitate cu prevederile legale ante-menționate, cu modificările și completările ulterioare.

Expert Tehnic atestat

În conformitate cu prevederile HG 742/2018, art. 12(4), Expertul Tehnic atestat trebuie să aprobe documentațiile tehnico-economice în toate fazele întocmirii acestora pentru a confirma conformitatea acestora cu Raportul de Expertiză Tehnică. Consultantul se va asigura că Expertul Tehnic atestat va furniza serviciile necesare și costurile aferente vor fi incluse de către Consultant în Costurile Totale ale Serviciilor. Consultantul va suporta și cheltuielile necesare pentru completări ale expertizei tehnice care să includă și eventuale studii, încercări, scanări, etc., inclusiv pentru reabilitare turn comunicații.

Descrierea detaliată a etapelor de mai sus, precum și livrabilele aferente acestora sunt următoarele:

Etapa 1. Raport Preliminar

Consultantul va începe serviciile cu o etapă preliminară în care colectează și analizează toate documentele relevante, se întâlnește cu experți relevanți, efectuează vizite la amplasamentul obiectivului

de investiție (cel puțin următorul personal cheie: arhitect, inginer construcții civile și inginer instalator). Constatările acestora, precum și riscurile identificate și măsurile de atenuare vor fi cuprinse într-un Raport Preliminar care va fi transmis Clientului spre analiză și aprobare.

Consultantul va lua legătura cu expertul tehnic atestat pentru o înțelegere clară și deplină a cerințelor descrise în Raportul de expertiză tehnică aferent obiectivului de investiții, pus la dispoziție de către Client. Consultantul va lua în calcul, de asemenea, ca personalul său de specialitate să viziteze amplasamentul pentru a colecta informațiile relevante.

Raportul Preliminar va integra următoarele date și informații:

1. Piese desenate:

- a) Planul de amplasament și un plan de situație care să indice toți vecinii și limitele de proprietate măsurate comparativ cu cele înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară;
- b) Releveul clădirii existente;
- c) Schițele de concept propuse pentru construcția reabilitată, care prezintă fiecare nivel, inclusiv toate spațiile necesare pentru funcțiunile clădirii (ex. încăperile sanitare, vestiarele, dormitoare, birourile etc.). Aceste planuri vor include și proiectarea principală și echiparea spațiilor adaptată aspectelor de gen (bărbați/femei) în funcție de numărul și categoriile de personal pe gen specificate în tabelul cu descrierea subunităților (vezi subsecțiunea 2. *Informații despre obiectivul de investiție*, din secțiunea A. *CADRU GENERAL*). Pe planurile în cauză se vor evidenția suprafețe, dimensiuni, dotări, mobilier, precum și destinația de utilizare a încăperilor. Pentru asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități se vor prevedea următoarele facilități: o rampă de acces la intrarea în clădire și un grup sanitar specific la parter, precum și alte facilități/măsuri care pot fi necesare pentru a le asigura accesul în clădire.

2. Părți scrise:

- a) O descriere generală cuprinzătoare care să includă următoarele:
 - Descrierea amplasamentului, analiza regimului juridic, tehnic și economic, a reglementărilor urbanistice și tehnice care pot avea impact, în faza ulterioară de proiectare, asupra tuturor specialităților (arhitectură, structură, instalații, sistematizare verticală - drumuri, accese - după caz). Concluziile vizitelor la amplasament;
 - Inventarierea și evaluarea informațiilor furnizate de Client, care ar putea afecta ulterior proiectarea construcției și a instalațiilor aferente. Acest inventar va include, dar nu se va limita la:
 - o Extrasul de Carte Funciară pentru Informare;
 - o evaluarea informațiilor conținute în Raportul de expertiză tehnică a clădirii existente (părți desenate și părți scrise) cu scopul de a identifica nevoia de informații suplimentare și, dacă este necesar, Consultantul va lua măsuri pentru a obține aceste informații și a finaliza documentația în cadrul prezentelor Servicii;
 - o nivelul de identificare a construcțiilor subterane, precum și amplasarea acestora, a rețelelor edilitare și a punctelor de racordare la utilitățile publice (alimentare cu apă și canalizare, gaze, electricitate etc.) și necesitatea actualizării/completării cu informații suplimentare de la proprietarii acestor rețele, în vederea identificării tuturor riscurilor posibile și/sau interdicțiilor de construire pe amplasament, precum și a modului de realizare a unei conexiuni adecvate între utilitățile existente și instalațiile tehnice aferente construcțiilor noi.
- b) modalitatea propusă de rezolvare a cerințelor din Certificatul de Urbanism, în vederea respectării reglementărilor de urbanism și măsurilor necesare implementării obiectivului de investiții în concordanță cu Tema de Proiectare și Nota Conceptuală.
- c) evaluarea numărului și conținutului documentațiilor ce trebuie întocmite pentru obținerea avizelor/autorizațiilor/ studiilor (după caz) prevăzute în Certificatul de Urbanism, inclusiv a duratei estimate pentru obținerea acestora, precum și identificarea posibilelor probleme tehnice sau juridice ce pot

apărea pe parcurs și modalitatea de soluționare a acestora, după caz. În această etapă, Consultantul va identifica dacă este necesară sau nu elaborarea unor documentații/studii specifice în perioada de proiectare și în etapa de avizare, de exemplu: studiu arheologic, studiu de zgomot etc. Efectuarea acestor studii va intra în responsabilitatea Consultantului. Acesta va informa Clientul cu privire la necesitatea unor astfel de documentații/studii și, după obținerea aprobării din partea Clientului, va proceda prompt la pregătirea respectivului studiu în această etapă. Costurile suplimentare legate de astfel de studii vor fi clar identificate de către Consultant și, la solicitarea acestuia și cu acordul Clientului, ele vor fi incluse în Valoarea Contractului printr-un act adițional la contract.

- d) Consultantul livrează în cadrul serviciilor studiul topografic, geotehnic, documentația AACR, inclusiv măsurători în sistem WGS.

Studiul Topografic va fi transmis aprobat de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru fiecare amplasament necesar obținerii Autorizațiilor de Desființare și Construire, care va cuprinde toate informațiile necesare pentru etapele următoare de proiectare, cuprinzând cotele de nivel, spațiile verzi (inclusiv marcarea arborilor și tipul speciilor acestora, de ex. nuc, brad etc.), împrejurimi, drumuri interioare și parcuri, zone pietonale, cota $\pm 0,00$, cota la cornișă, înălțimea maximă a clădirilor existente și estimarea poziției rețelelor de utilități existente pe amplasament.

- e) Consultantul va preda studiile spre examinare, urmând să le transmită ulterior sub forma finală care să conțină toate informațiile solicitate de Client;
- f) Soluții pentru reabilitarea turnului existent, inclusiv expertiză tehnică turn;
- g) Orice alte informații relevante în această etapă.

Livrabile:

- **Raportul Preliminar.** Raportul Preliminar va deveni final după acceptarea lui de către Client urmând procedura de acceptare descrisă în continuare în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format.*

Etapa 2. Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții

Această etapă a serviciilor va începe numai după recepția de către Client a Raportului Preliminar.

Consultantul va elabora **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)** cuprinzând toate specialitățile: arhitectură, structură, instalații, drumuri, alei și sistematizare verticală, făcând referire la soluțiile de construire propuse.

Consultantul va întocmi în continuare și va depune pe cheltuiala proprie documentațiile/studiile necesare obținerii avizelor prevazute în Certificatul de Urbanism la etapa DALI.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții din această etapă va fi elaborată și aprobată prin următoarele subetape:

2.1. Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții DRAFT

Consultantul va elabora documentația tehnică DRAFT pentru „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții” conform prevederilor relevante specifice din *H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.*

Consultantul va întocmi, pentru această etapă, un **Raport de audit energetic** elaborat de auditorul energetic atestat al Consultantului - grad profesional I- conform Legii 372/2005-Cap. VII-art.11, în baza unui audit energetic al clădirii existente, detaliat anterior în *capitolul D- Descrierea Detaliata a Serviciilor.*

În plus față de studiile cerute prin Anexa 5 din HG 907/2016 și în baza Raportului de audit energetic elaborat anterior, Consultantul va întocmi și **Draft-ul Studiului privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență** conform cu Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și a *Metodologiei*

Mc-001/2022, menționată de asemenea în *capitolul D- Descrierea Detaliată A Serviciilor*. Astfel, acest studiu va fi inclus în documentația aferentă DALI, împreună cu **toate celelalte studii specifice aplicabile** prevăzute de art. 3.4, Anexa 4 din HG 907/2016.

Potrivit prevederilor din HG nr. 907/2016, Consultantul va propune și susține două opțiuni/scenarii tehnico-economice diferite. În baza SRE, Consultantul va face o recomandare argumentată pentru opțiunea/scenariul care urmează să fie implementat în vederea realizării cu succes a obiectivelor de investiții în conformitate cu prezenții ToR. Conținutul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții va fi în conformitate cu prevederile Anexei 5 la HG nr. 907/2016 și va fi verificat preliminar de către Expertul Tehnic atestat.

DALI va include și un Deviz General DRAFT pentru obiectivul de investiții conform estimărilor de costuri din această etapă.

Livrabile:

- Consultantul va elabora și va prezenta, spre analiză către Client, Documentațiile de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, în baza studiului privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență. Comentariile Clientului vor fi încorporate ulterior în Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și vor fi aprobate de Client ca variante „**DRAFT Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții**”, astfel încât Consultantul să poată începe următoarea sub-etapa 2.2.
- **Raport de audit energetic**, elaborat de auditorul energetic atestat.

Procedura de acceptare este descrisă în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format.*

2.2. Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul DALI

După acceptarea de către Client a variantei DRAFT pentru Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Consultantul va elabora toate documentațiile pentru depunerea acestora în vederea obținerii avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 165 – 569.091/ 03.12.2021 la etapa DALI, inclusiv acordul ISU pentru care se va elabora **Scenariul Preliminar de Securitate la Incendiu**, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 180/2022.

Dacă există priorități în elaborarea anumitor documentații, acestea vor fi discutate și convenite cu Clientul.

Consultantul va transmite documentațiile de mai sus în vederea revizuirii de către Client și verificatorii tehnici atestați, urmând să integreze observațiile primite și să finalizeze documentațiile conform procedurii de recepție descrise în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format.*

În această etapă verificatorii tehnici atestați vor fi consultați doar în calitate de consilieri tehnici, urmare a solicitării IGSU, în vederea asigurării unor documentații clare, corecte și complete pentru obținerea de avize.

Livrabile:

- **Documentațiile** necesare obținerii acordurilor/avizelor/studiilor la stadiul DALI.

2.3. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism la stadiul DALI și predarea de către Consultant a DALI FINAL

Documentațiile acceptate în sub-etapa precedentă se depun în aceasta etapă la autoritățile respective în vederea obținerii acordurilor/avizelor la stadiul DALI. Consultantul va fi responsabil cu depunerea documentațiilor în numele Clientului, cu excepția documentației necesare pentru avizul ISU, care va fi pregătită de către Consultant, dar depusă de către Client.

Pe parcursul procesului de avizare, Consultantul, în urma consultărilor cu Clientul și cu verificatorul(ii) tehnic(i) atestat(i), va completa/revizui documentațiile, le va semna, stampila și depune conform cerințelor autorităților avizatoare, în vederea obținerii tuturor avizelor necesare.

În situația în care autoritățile competente solicită depunerea unor studii suplimentare (ex. studiu arheologic, studiu de zgomot, studiu de trafic și circulație, studiu de lumină solară etc.), Consultantul va informa Clientul și, cu aprobarea acestuia, va proceda prompt la pregătirea unor astfel de studii. Consultantul va întreprinde toate demersurile necesare pentru a recupera întârzierile cauzate de pregătirea unor astfel de studii în această etapă astfel încât să nu afecteze termenul de finalizare a Proiectării Tehnice. Costurile suplimentare legate de astfel de studii vor fi clar identificate de către Consultant și, la solicitarea acestuia și cu acordul Clientului, ele vor fi incluse în Valoarea Contractului printr-un act adițional la contract.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în varianta DRAFT acceptată în sub-etapa 2.1, este acum revizuită pentru a se alinia la cerințele autorităților rezultate în perioada de obținere a avizelor/acordurilor, iar versiunea revizuită este predată Clientului pentru a fi supusă procedurii de recepție descrisă în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format*, devenind astfel finală. Versiunea finală de D.A.L.I. va fi aprobată și de Expertul Tehnic atestat.

Livrabile:

- Avizele/acordurile eliberate de Autoritățile competente;
- **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții FINALĂ**, aprobată de Expertul Tehnic atestat, inclusiv studiile specifice care susțin soluțiile tehnice propuse.
- Consultantul va furniza la finalizarea DALI o volumetrie 3D a clădirii pentru care se realizează lucrări de consolidare și refuncționalizare, volumetrie care să includă materialele și colorile propuse în proiect, agreate cu beneficiarul

2.4. Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții de către C.T.E. al M.A.I.

Pe baza livrabilelor din sub-etapa 2.3 anterioară, Clientul va întocmi documentația internă necesară pentru aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții FINALĂ de către Consiliul Tehnico-Economic al Ministerului Afacerilor Interne (C.T.E. al M.A.I.), conform prevederilor legale în vigoare.

Pe parcursul acestui proces, Consultantul va trebui să clarifice toate comentariile sau să facă toate revizuirile necesare la Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții FINALĂ livrată anterior, dacă acestea sunt solicitate de C.T.E. al M.A.I. în vederea aprobării acestora.

Această sub-etapă se finalizează numai după aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții de către C.T.E. al M.A.I.

Livrabile:

- Documentațiile necesare pentru clarificări/revizuiți a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții FINALE.

Etapa 3. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC), Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE)

Consultantul va elabora documentațiile tehnice din această etapă conform specificațiilor aprobate în Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și conform prevederilor specifice din *Anexa 9 la H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții/proiectelor finanțate din fonduri publice*.

Consultantul va elabora aceste documentații pentru toate specialitățile implicate în procesul de proiectare: arhitectură, structură, instalații, drumuri, platforme/sistematizare verticală cu referire la soluțiile de construire propuse.

Această etapă va fi dezvoltată și aprobată pe parcursul următoarelor sub-etape:

3.1. Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire

Această sub-etapa a serviciilor poate începe la finalul sub-etapei 2.3 și se va desfășura în paralel cu sub-etapa 2.4 cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții FINALE de către CTE a MAI.

Consultantul va elabora acum documentațiile pentru obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire și le transmite spre analiză Clientului și a verificatorilor tehnici atestați. Ulterior, Consultantul va integra comentariile Clientului și ale verificatorilor tehnici atestați, precum și orice modificări rezultate din aprobarea de către C.T.E. al MAI a DALI FINAL.

Dacă există priorități în elaborarea anumitor documentații, acestea vor fi discutate și convenite împreună cu Clientul.

La momentul depunerii la autoritățile avizatoare, documentațiile trebuie să fie vizate de către verificatorii tehnici atestați, conform prevederilor Legii nr. 10/1995, în funcție de cerințele autorităților avizatoare.

Concomitent cu întocmirea documentației de mai sus, Consultantul va întocmi Draft-ul Documentației Tehnice pentru Autorizația de Construire (DTAC), care va cuprinde și Draft-ul Documentației Tehnice pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DIOE) aferente lucrărilor de construire, cu respectarea conținutului prevăzut în Anexa 9 la HG 907/2016 și vor fi verificate preliminar de către Expertul Tehnic atestat.

Aceste documentații vor fi finalizate și acceptate de către Client conform procedurii de recepție descrise în Secțiunea H. *Procedura de livrare și recepție; livrabile și format.*

Livrabile:

- Documentațiile necesare obținerii acordurilor/avizelor necesare Autorizației de Construire, vizate de verificatorii tehnici atestați.
- Draft-ul Documentației Tehnice pentru Autorizația de Construire (DTAC), care va cuprinde și Draft-ul Documentației Tehnice pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DIOE) aferente lucrărilor de construire. Devizul General aferent DIOE va conține inclusiv liste de cantități detaliate.

3.2. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute de Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire

Documentațiile pentru obiectivul de investiții Făgăraș acceptate în sub-etapa precedentă 4.1. sunt acum înaintate de către Consultant autorităților avizatoare pentru obținerea acordurilor/avizelor la stadiul de Autorizație de Construire, cu excepția următoarelor documentații, care vor fi întocmite de către Consultant, dar depuse de către Client:

- Avizul Direcției de Sănătate Publică a MAI, și
- Acordul pentru compatibilitate electromagnetică de la Direcția Generală Comunicații și Tehnologia Informației (DGCTI), întocmită de Consultant, depunerea și obținerea fiind în responsabilitatea Clientului.
- Acord de securitate la incendiu emis de Inspectoratele pentru Situații de Urgență Județene.
- Acordul pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente emis de către Serviciul de Control al Calității în Construcții al MAI (SCCC),

În timpul procesului de aprobare, Consultantul, după consultări cu Clientul și cu verificatorii tehnici atestați/auditorul energetic, va completa/revizui documentațiile, se va asigura de obținerea Referatelor de Verificare și stampilarea de către verificatorii tehnici atestați, conform cerințelor autorităților avizatoare respective, pentru a obține toate avizele necesare.

În situația în care autoritățile competente solicită depunerea unor studii suplimentare (ex. studiu arheologic, studiu de zgomot, studiu de trafic și circulație, studiu de lumină solară etc.), Consultantul va informa Clientul și, cu aprobarea acestuia, va proceda prompt la pregătirea unor astfel de studii. Consultantul va întreprinde toate demersurile necesare pentru a recupera întârzierile cauzate de pregătirea unor astfel de studii în această etapă astfel încât să nu afecteze termenul de finalizare a

Proiectării Tehnice. Costurile suplimentare legate de astfel de studii vor fi clar identificate de către Consultant și, la solicitarea acestuia și cu acordul Clientului, ele vor fi incluse în Valoarea Contractului printr-un act adițional la contract.

În aceeași sub-etapă, Consultantul va actualiza Draft-urile de DTAC și DTOE, luând în considerare toate datele și documentațiile revizuite din avizele anterioare.

Livrabile:

- Avizele/acordurile eliberate de autoritățile avizatoare.

3.3. Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) DRAFT

Această sub-etapă a serviciilor poate începe în perioada obținerii avizelor necesare Autorizației de Construire (sub-etapa 3.2), cu excepția timpilor alocati pentru clarificările/revizuirile din cadrul acestei sub-etape.

Consultantul va întocmi Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție (PT-DE) conform specificațiilor din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții aprobată și cu respectarea prevederilor specifice din *Anexa 10 din 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*, cu modificările ulterioare, precum și ale altor prevederi legale aplicabile în vigoare.

Consultantul va elabora Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție pentru toate specialitățile de proiectare: arhitectură, structură, instalație, drumuri/sistematizare verticală cu referire la soluțiile de construcție propuse. Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție vor fi verificate preliminar și de către Expertul Tehnic atestat.

Pe lângă **documentația pentru Proiectul Tehnic** întocmită conform cerințelor din Anexa 10 de mai sus din HG 907/2016, cu modificările ulterioare, Consultantul va pregăti și livra și următoarele documente:

- **Program privind Controlul Calității Lucrărilor pe Faze Determinante** pe toată durata de execuție a Lucrărilor; acest program va stabili etapele cheie pentru fiecare specialitate/categorie de lucrări;
- **Graficul fizic și valoric de execuție a lucrărilor** (diagrama GANTT) care descrie lista activităților, durata estimată de execuție și cheltuielile de investiții corespunzătoare;
- **Devizul General** și devizele detaliate de costuri (*Formularele F1-F4 din Anexa 10 din HG 907/2016*), în formatul cerut de Client, cu formulele funcționale incluse și cu valori cu maxim două zecimale, întocmite conform prevederilor legale în vigoare, pe baza documentației finale de Proiect Tehnic. Astfel, Consultantul va calcula cantitățile finale de lucrări necesare, menționând detaliile pentru fiecare categorie de lucrări și incluzând costurile respective pentru manoperă, materiale, transport și echipamente, precum și lista dotărilor clădirii (mobilier, jaluzele etc.) și specificațiile tehnice. Dotările se vor prezenta pentru fiecare încăpere în parte. În documentații nu se vor prezenta producătorii de materiale sau echipamente, sau nume de mărci;
- **Listele cu de cantități de lucrări** în formatul cerut de Client, pregătite pentru utilizare în procesul de achiziție, **Formularele F5** din Anexa HG 907/2016 care detaliază specificațiile tehnice pentru toate echipamentele și dotările propuse de Consultant, precum și orice alt document necesar a fi integrat în documentația de licitație pentru lucrări. Dotările se vor prezenta pentru fiecare încăpere în parte. În documentații nu se vor prezenta producătorii de materiale sau echipamente, sau nume de mărci;
- **Planul de Sănătate și Securitate în Muncă** cuprinzând măsurile ce trebuie luate în timpul întocmirii și elaborării documentației tehnice, conform art. 5 din HG 300/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **Documentația tehnică necesară pentru urmărirea curentă și specială a comportării în exploatare a construcțiilor**, conform prevederilor Ordinului MDRAP 847/2014 pentru

aprobarea PCU 004 și a Normei privind comportarea în timp a construcțiilor- indicativ P130/1999.

Pe lângă cerințele din Anexa 10 din HG 907/2016, cu modificările ulterioare, elaborarea Detaliilor de Execuție ca parte a Proiectului Tehnic va trebui să fie în concordanță cu acesta. În plus, DE trebuie:

- să detalieze soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora, precum și să indice dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție și legăturile dintre elementele constructive structurale/ nestructurale ale obiectivului de investiții;
- să fie întocmite la scară relevantă și să conțină toate notele, descrierile și datele specifice pentru o înțelegere clară a domeniului de aplicare și a calității lucrărilor care vor fi executate.

Pentru a facilita procesul de aprobare al Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție, Consultantul va transmite spre analiză Clientului și a verificatorii tehnici atestați documentațiile scrise și desenate și va integra solicitările de clarificare/modificare, pentru a avea o documentație completă și corectă.

Livrabile:

- Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) DRAFT.

3.4. Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINAL

Proiectele Tehnice (PT) și Detaliile de Execuție (DE), așa cum au fost revizuite și convenite de către Client și verificatorii tehnici atestați, pe parcursul sub-etapei anterioare, sunt acum tipărite, ștampilate și semnate de toți verificatorii tehnici atestați și, însoțite de toate Referatele de Verificare, urmează a fi recepționate de către Client conform procedurii de recepție descrise în continuare în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format.*

Proiectele Tehnice (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINALE trebuie să integreze, de asemenea, toate cerințele solicitate de acordurile/avizele/studiile emise de autoritățile avizatoare în cadrul sub-etapei 3.2. și trebuie să includă toate elementele specificate în sub-etapa 3.3 anterioară.

Livrabile:

- Proiectele Tehnice (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINALE, aprobate de către Expertul Tehnic atestat.
- Consultantul va actualiza la finalizarea Proiectului Tehnic (PT) și a Detaliilor de Execuție (DE) volumetria 3D realizată la faza DALI a clădirii pentru care se realizează lucrări de consolidare și refuncționalizare, iar volumetria actualizată va cuprinde soluțiile tehnice, materialele și colorile agreeate cu beneficiarul la etapa de proiectare Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE).

3.5. Aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I., inclusiv a Devizului General

Pe baza livrabilelor din sub-etapa precedentă 3.4, Clientul va întocmi documentația internă necesară pentru depunerea și aprobarea de către C.T.E. al M.A.I., conform prevederilor legale în vigoare și conform cerințelor pentru depunerea ulterioară a documentațiilor pentru Autorizația de Construire.

Pe parcursul acestui proces, Consultantul va trebui să clarifice toate comentariile sau să efectueze toate revizuirile documentației de Proiect Tehnic și Detalii de Execuție Finale, după caz, așa cum este solicitat de către C.T.E. al M.A.I. pentru aprobarea obiectivului de investiție.

Această sub-etapă este finalizată numai după ce documentațiile de Proiect Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE) sunt aprobate de către C.T.E. al M.A.I.

Livrabile:

- Clarificări/revizuiți, avizate de verificatorii tehnici atestați, solicitate pentru aprobarea obiectivului de investiție de către C.T.E. al M.A.I.

3.6. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) FINALĂ

DTAC-ul început în cadrul sub-etapei 3.1 de mai sus trebuie să integreze acum toate cerințele autorităților rezultate în procesul de eliberare a avizelor/acordurilor din sub-etapa 3.2, iar versiunea finală va fi transmisă Clientului pentru a fi supusă acceptării conform procedurii de recepție prevăzută în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format* și devine versiune finală care va fi depusă pentru obținerea Autorizației de Construire.

În această etapă, studiul privind utilizarea sistemelor energetice alternative de înaltă eficiență elaborat la etapa Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) va fi actualizat/îmbunătățit și axat pe opțiunea aleasă dintre cele două opțiuni propuse la DALI.

Documentația Tehnică FINALĂ pentru Autorizația de Construire (DTAC) va avea conținutul prevăzut în Anexa 9 la HG 907/2016. În plus, aceasta trebuie să îndeplinească și următoarele cerințe:

- să includă releveul clădirii existente pentru fiecare specialitate: arhitectură, structură, instalații, drumuri și platforme;
- elaborarea Documentației Tehnice de arhitectură și inginerie a construcției propuse trebuie să cuprindă și Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (DTOE).
- lucrările de construire propuse vor respecta în mod obligatoriu cele mai recente versiuni ale normelor tehnice, ale standardelor și reglementărilor tehnice române în vigoare, vor respecta în mod specific reglementările privind rezistența structurală și cerințele obligatorii de rezistență seismică, securitate la incendiu, siguranță în exploatare, protecția mediului, precum și soluția de construcție aprobată inclusă în DALI, precum și recomandărilor evidențiate prin avizele/acordurile/ studiile solicitate în Certificatul de Urbanism, după caz.

Livrabile:

- **Documentația tehnică FINALĂ pentru Autorizația de Construire (DTAC)**, inclusiv Documentația Tehnică FINALĂ pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (DTOE), aprobate de către Expertul Tehnic atestat, însoțită de Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (OAR);
- **Studiul actualizat privind utilizarea unor sisteme alternative de eficiență ridicată.**

3.7. Eliberarea Autorizației de Construire de către M.A.I.

Pe baza livrabilelor din sub-etapa anterioară 3.6 și cu sprijinul Consultantului, Clientul va pregăti documentațiile de solicitare a Autorizației de Construire. Depunerea documentațiilor la Ministerul Afacerilor Interne pentru obținerea Autorizației de Construire este în responsabilitatea Clientului.

Pe parcursul acestui proces, Consultantul va trebui să clarifice toate observațiile sau să facă toate revizuirile solicitate la Documentațiile Tehnice pentru Autorizația de Construire, dacă este solicitat de către M.A.I., în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Aceasta sub-etapă se finalizează numai după emiterea Autorizației de Construire de către M.A.I.

Livrabile:

- Clarificările/ documentațiile revizuite, avizate de către verificatorii tehnici atestați, solicitate în vederea eliberării Autorizației de Construire de către M.A.I.
- DTAC FINAL aprobat de MAI – versiune scanată cu toate semnăturile și ștampilele.

Etapa 4. Asistență Tehnică

4.1. AT în timpul procedurii de achiziție a lucrărilor de construire

Clientul intenționează să lanseze achiziția lucrărilor de construcție imediat ce se obține Autorizația de Construire de către M.A.I. (la finalul sub-etapei 3.7).

În timpul pregătirii achiziției lucrărilor de construcții, precum și în timpul procedurii de achiziție în sine, este foarte probabil să i se solicite Consultantului clarificări cu privire la Proiectul Tehnic și Detaliile de

Execuție (PT-DE). Consultantul va furniza clarificările solicitate, în timp util, în maximum 2 zile de la solicitarea Clientului.

În timp ce durata procedurii de achiziție este estimată la 3 luni, contribuția Consultanului este estimată la max. 10 zile lucrătoare.

Livrabile:

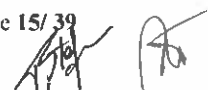
- Clarificări la Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție (PT-DE) FINAL, în sprijinul procedurii de achiziție a lucrărilor de construcții.

4.2. AT pe perioada lucrărilor de construire (aprox. 20 luni)

Pe parcursul acordării Asistenței Tehnice pe durata lucrărilor de construire, Consultantul va trebui să respecte prevederile Legii nr.10/1995 privind asigurarea calității în construcții, republicată și cuprinzând toate modificările ulterioare, precum și să respecte prevederile prezenților ToR.

Contribuția Consultanului pe durata estimată de 20 luni a acestei sub-etape va consta din următoarele activități și rapoarte aferente:

- **Participarea la predarea amplasamentului** către Contractor (planșele Consultanului trebuie să indice poziția „cotei zero” pe șantier);
- **Vizite Lunare pe Șantier** pentru monitorizarea execuției lucrărilor de construire și pentru pregătirea unui Raport lunar de progres;
- **Participă la recepția fazelor determinante** conform Programului de Control pe Faze Determinante;
- **Vizite de urgență la șantier**, la cererea specifică a Clientului pentru a evalua o situație apărută și a furniza un Raport de Vizită Șantier cu privire la constatări;
- **Dispoziții de Șantier** emise în urma solicitării specifice a Clientului, pe măsura necesităților apărute în timpul lucrărilor de construire. Toate dispozițiile de șantier trebuie să fie verificate de către verificatorii tehnici atestați. Dispozițiile de Șantier emise vor fi înregistrate corespunzător, iar atunci când aceste documente conduc la modificări de costuri sau de termene, vor fi însoțite de documente justificative. Consultantul va întocmi planuri detaliate, specificații tehnice și estimări de cost pentru lucrările suplimentare prevăzute în Dispozițiile de Șantier și aprobate de către Client;
- **Formulare de aprobare a materialelor/ echipamentelor (FAM)**, care vor fi transmise de către Contractor vor fi analizate și aprobate sau respinse de către Consultant împreună cu Dirigintele de șantier prin corelarea cu datele tehnice predate la faza PT/DE;
- **Detalii suplimentare de execuție** să fie furnizate ori de câte ori este nevoie, la cererea specifică a Clientului. Consultantul se va asigura că soluțiile tehnice, specificațiile sau clarificările propuse sunt consecvente și aplicabile pe șantier, precum și avizate de verificatorii tehnici atestați;
- **Participă la întâlnirile de monitorizare a progresului lucrărilor** ale părților interesate, la cererea specifică a Clientului, în funcție necesitate;
- **Documente „as built”** ale construcției întocmite de Consultant pentru Recepția la Terminarea Lucrărilor, avizate de verificatorii tehnici atestați;
- **Certificatele de Performanță Energetică** ale clădirilor și instalațiilor aferente întocmite de către auditorul energetic conform prevederilor Legii nr. 372/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Participă la Recepția la Terminarea Lucrărilor de Construire** și prezintă un Referat pe specialități la terminarea construcției care cuprinde informațiile cerute de lege în această etapă conform art. 11 (5) din HG nr. 343/2017. Clientul va anunța Consultantul cu cel puțin 15 zile înainte de întâlnire cu privire la data stabilită pentru ședința comisiei de recepție la terminarea lucrărilor;



În timpul vizitei pe șantier, Consultantul se va asigura că personalul său este echipat corespunzător conform prevederilor legale de sănătate și securitate în muncă (S.S.M.) în vigoare.

La toate solicitările specifice ale Clientului din această perioadă, **Consultantul va răspunde în mod adecvat în maximum 2 zile de la solicitarea Clientului**, cu excepția cazului în care se prevede altfel.

În timp ce durata AT pe perioada lucrărilor de construire este estimată la 20 luni, aportul Consultantului este estimat la max. 40 de zile lucrătoare.

Livrabile:

- **Rapoarte lunare** care vor include constatările în urma vizitelor lunare din șantier, fazele determinante recepționate, rapoartele în urma vizitelor de urgență pe șantier și participarea Consultantului la întâlnirile de progres. Rapoartele lunare vor avea atașate Dispozițiile de Șantier emise, precum și detaliile de execuție suplimentare emise, avizate de către verificatorii tehnici atestați. Acest raport va fi transmis în cel mult 7 zile de la încheierea perioadei de raportare;
- **Referate la terminarea lucrărilor de construire**, inclusiv
 - o Referate pe specialități cerute de art. 5(i), precum și alte documente necesare conform art. 15(j) din HG nr. 343/2017 la terminarea lucrărilor de construire,
 - o Certificatul de Performanță Energetică al noii clădiri,
 - o desenele „as-built” ale clădirii, avizate de verificatorii tehnici atestați.

Aceste rapoarte vor fi înmânate cu 5 zile înainte de data programată pentru ședința comisiei de recepție la terminarea lucrărilor.

4.3. Întocmirea documentațiilor tehnice de punere în funcțiune

Cu aproximativ 25 de zile înainte de data estimată de terminare a lucrărilor, Consultantul va începe pregătirea documentațiilor tehnice pentru obținerea **Autorizației Sanitare și a Atestatului de Securitate la Incendiu**, necesare pentru punerea în funcțiune a clădirii reabilitate conform prevederilor legale în vigoare.

Documentațiile tehnice menționate mai sus vor fi predate Clientului aproape de terminarea lucrărilor de construcție, vor fi supuse analizei Clientului și a verificatorilor tehnici atestați și vor fi recepționate conform procedurii de recepție din *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format.*

Documentațiile tehnice recepționate, avizate de verificatorii tehnici atestați, vor fi depuse de către Client la autoritățile respective.

În timp ce durata asistenței tehnice din această sub-etapă este estimată la 25 de zile, contribuția Consultantului este estimată la max. 10 zile lucrătoare.

Livrabile:

- **Documentația pentru Autorizația Sanitară**, vizată de verificatorii tehnici atestați;
- **Documentația pentru Atestatul de Securitate la Incendiu**, vizată de verificatorii tehnici atestați;

E. RESPONSABILITĂȚI SUPLIMENTARE ALE CONSULTANTULUI

Consultantul va furniza Serviciile și livrabilele așa cum este descris mai sus și va respecta toate prevederile legale relevante pentru Servicii, după cum urmează:

- Pe parcursul Serviciilor, Consultantul trebuie să contracteze și să mențină **o asigurare de răspundere civilă profesională a arhitecților, proiectanților și inginerilor constructori** conform Art.6 și -Art. 31 din Legea 10/95 republicată;
- Consultantul, împreună cu echipa de specialiști, va participa la sediul Clientului, sau la locația obiectivului, la ședințe comune de lucru, în vederea finalizării proiectului tehnic, sau ori de câte ori este necesar, în vederea prezentării soluției de proiectare sau privind clarificarea eventualelor probleme apărute;
- La sfârșitul Perioadei de Garanție a lucrărilor, Consultantul trebuie să participe **la Recepția Finală a Lucrărilor** conform Art. 25 (2) din HG 343/2017;

Clientul va anunța Consultantul despre data stabilită pentru ședința comisiei de recepție finală a lucrărilor cu cel puțin 15 zile înainte de întâlnire. Consultantul va depune un Raport de Construcție cuprinzând informațiile cerute de lege în această etapă (a se vedea Art. 25 (2) din HG nr. 343/2017);

- **Consultantul răspunde conform Legii 10/95 republicată pentru defectele ascunse** ale clădirilor apărute în ultimii 10 ani de la **Recepția Finală a Lucrărilor** și pentru orice defecte ale structurii de rezistență care pot apărea pe durata de viață a construcțiilor, care se datorează nerespectării normelor de proiectare în vigoare la momentul ridicării construcției;
- Consultantul va respecta cerințele Politicii de salvagardare a Băncii Mondiale OP/BP 4.11. Este important să se ia în considerare riscul și impactul asupra patrimoniului cultural în fiecare etapă a Proiectului DRM, ca parte a evaluării riscurilor sociale și de mediu. Astfel, Consultantul va aborda atât aspectele de impact asupra mediului în timpul execuției lucrărilor construcției, cât și impactul asupra mediului în timpul funcționării subunității de intervenție după finalizarea construcției noi propuse.

F. DURATA SERVICIILOR, TIMPUL DE LUCRU ESTIMAT ȘI GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI

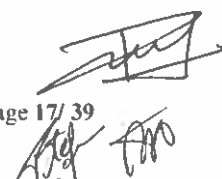
Prezentele Servicii vor fi prestate pe o **durată estimată de 36 luni** împărțită pe două perioade principale:

- I. **Perioada Proiectului Tehnic (PT) - lunile 1 - 8** sau oricare altă perioadă agreată de către părți în care Consultantul va întocmi și va livra Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Documentațiile Tehnice necesare pentru construcție și va obține toate avizele/autorizațiile necesare pentru începerea lucrărilor conform acestor Termeni de Referință,
- II. **Perioada de Asistență Tehnică (AT) – lunile 9 - 32** sau oricare altă perioadă agreată de către părți în care Consultantul va acorda Asistență Tehnică pe parcursul procesului de achiziție a lucrărilor, de execuție a lucrărilor și va întocmi documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de exploatare necesare pentru punerea în funcțiune a noii clădiri conform acestor Termeni de Referință;

În ciuda duratelor estimate de mai sus ale perioadelor de PT și AT, timpul efectiv lucrat de către Consultant este estimat după cum urmează:

- I. **Proiect Tehnic – 162 zile lucrătoare;**
- II. **Asistență Tehnică – 60 zile lucrătoare.**

Consultantul va face toate demersurile necesare pentru a respecta toate cerințele de calitate, prevederile legale, prescripțiile și reglementările tehnice legate de realizarea obiectivelor de investiții, termenele limită, inclusiv angajare de personal suplimentar considerat necesar pentru respectarea termenelor contractuale.



GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI pentru fiecare obiectiv de investiții

| Nr. | Etapete Serviciilor | Durata etapei/ sub-etapei (zile*) | Transmiterea livrabilelor draft (zile de Data Începerii) | Observațiile Clientului/ verificatorilor la livrabilele draft (zile) | Transmiterea livrabilelor finale (zile) | Perioada totală de livrare (zile de Data Începerii) |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 | Raportul Preliminar | 20 | 20 | 7 | 3 | 30 |
| 2 | Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții | 66 | | | | 126 |
| 2.1 | Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții - DRAFT | 21 | 51 | 5 | 3 | 59 |
| 2.2 | Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul DALI | 15 | 74 | 5 | 3 | 82 |
| 2.3 | Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul DALI și transmiterea de către Consultant a DALI FINAL | 15 | 97 | 5 | 5 | 107 |
| 2.4 | Aprobarea DALI de către C.T.E. al M.A.I. ¹ | 15 | 122 | 2 | 2 | 126 |
| 3 | Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC), Proiect Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE) | 102 | | | | 240 |
| 3.1 | Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire ² | 21 | 128 | 5 | 3 | 136 |
| 3.2 | Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute de Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire | 15 | 151 | 5 | 5 | 161 |
| 3.3 | Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) DRAFT ³ | 32 | 168 | 6 | 5 | 179 |
| 3.4 | Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINAL | 7 | 186 | 6 | 5 | 197 |
| 3.5 | Aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I., inclusiv a Devizului General | 15 | 212 | 2 | 2 | 216 |
| 3.6 | Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) FINALĂ ⁴ | 5 | 221 | 5 | 3 | 229 |
| 3.7 | Eliberarea Autorizației de Construire de către M.A.I. | 7 | 236 | 2 | 2 | 240 |
| | | | | | Finalizare Proiect Tehnic (luni, 30 zile/lună) | 8,00 |

| Nr. | Etapete Serviciilor | Durata etapei/ sub-etapei (zile*) | Transmiterea livrabilelor draft (zile de Data Începerii) | Observațiile Clientului/ verificatorilor la livrabilele draft (zile) | Transmiterea livrabilelor finale (zile) | Perioada totală de livrare (zile de Data Începerii) |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 4 | Asistență Tehnică | 700 | | | | |
| 4.1 | AT pe perioada procedurii de achiziție a lucrărilor de construire (10 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 4,5 luni) | 90 | 330 | | | 330 |
| 4.2 | AT pe perioada lucrărilor de construire (40 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 20 luni) | 600 | 930 | | | 930 |
| 4.3 | Întocmirea documentațiilor tehnice pentru punerea în funcțiune (10 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 25 de zile) | 22 | 952 | 5 | 3 | 952 |
| Finalizare Asistență Tehnică & Contract (luni, 30 zile/lună) | | | | | | 32,00 |

* Zile înseamnă "zile calendaristice"

¹ Avize/ aprobări de la M.A.I. și alte autorități pe perioada de proiectare; durate estimate de obținere a avizelor/ aprobărilor respective

² Durata include și pregătirea de către UIP a documentelor necesare

³ Activitatea începe la finalul 2.3

⁴ Documentație ce va fi depusă după integrarea observațiilor autorităților de la 3.2 și după aprobarea C.T.E. al M.A.I.

Nota: Etapele de desfășurare a serviciilor de proiectare sunt în conformitate cu procedurile interne ale M.A.I. (vezi Ordin M.A.I. nr. 7/2019). Astfel, Autorizația de Construire va fi emisă de M.A.I. doar după aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I. la finalizarea Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție.

Nota: Etapele de desfășurare a serviciilor de proiectare sunt în conformitate cu procedurile interne ale M.A.I. (vezi Ordin M.A.I. nr. 7/2019). Astfel, Autorizația de Construire va fi emisă de M.A.I. doar după aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I. la finalizarea Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție.

G. ARANJAMENTE INSTITUȚIONALE

Pentru implementarea cu succes a Serviciilor, Consultantul va lucra îndeaproape cu personalul U.I.P. – I.G.S.U. și cu orice alți experți desemnați de Client, după caz, indiferent de fazele prezentelor servicii misiuni.

Pe parcursul Serviciilor, Consultantul va comunica, după caz, cu următoarele entități implicate:

1. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență (I.G.S.U.) în calitate de Agenție de Implementare a Proiectului și Client în cadrul acestui Contract;
2. Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP) din cadrul I.G.S.U.;
3. Coordonatorul Clientului nominalizat în Contract;
4. Expertul Tehnic pentru obiectivul de investiții Făgăraș;
5. Verificatorii atestați de specialitate contractați de UIP;
6. Reprezentanții Contractorului lucrărilor de execuție pentru obiectivul de investiție Făgăraș;
7. Diriginții de șantier pentru supervizarea lucrărilor de execuție la obiectivul de investiție Făgăraș;
8. Autoritățile din România care eliberează avizele/acordurile (după caz) și autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor de construcții;
9. Orice alte organizații din România care, în conformitate cu legislația în vigoare, sunt implicate în etapele de elaborare Proiect Tehnic și asistență tehnică.

Consultantul este obligat să informeze UIP- Unitatea de Implementare a Proiectului despre toate discuțiile tehnice avute cu entitățile de mai sus.

H. PROCEDURA DE LIVRARE ȘI RECEPȚIE; LIVRABILE ȘI FORMAT

După semnarea Contractului, Clientul va numi o Comisie de Recepție pentru verificarea și acceptarea livrabilelor Consultantului în cadrul fiecărei etape și subetape ale acestor Servicii.

Consultantul va transmite livrabilele draft fie în format electronic, fie în format hârtie, de la caz la caz, așa cum s-a convenit anterior cu Clientul, livrabilele draft vor fi verificate de Comisia de Recepție și verificatorii tehnici atestați, iar observațiile acestora vor fi furnizate Consultantului prin e-mail. Consultantul va integra aceste observații și va retrimite versiunea finală a livrabilului respectiv.

Atât Clientul, cât și Consultantul se angajează prin prezenta să **respecte timpul alocat pentru verificarea livrabilului**, respectiv integrarea observațiilor în versiunea finală a livrabilului, astfel cum este prevăzut de GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI de mai sus.

Versiunea finală a livrabilelor va avea toate paginile numerotate, șampilate și semnate în original, conform competențelor și prevederilor legale în vigoare.

În cazul nerespectării cerințelor de mai sus, Clientul își rezervă dreptul de a respinge livrabilul final transmis de Consultant.

Livrabilul este considerat acceptat și etapa/ sub-etapa finalizată după semnarea de către Comisia de Recepție a **Procesului Verbal de Recepție Cantitativă și Calitativă**, în maximum 2 zile de la primirea respectivei documentații.

Drepturi de proprietate intelectuală

Toate documentele întocmite de Consultant, în orice format, vor rămâne în proprietatea Clientului după finalizarea contractului. În acest sens, Consultantul nu va folosi sau divulga/disemina niciunul dintre documentele menționate fără acordul prealabil scris al Clientului.

LIVRABILELE ȘI FORMATUL ACESTORA pentru fiecare obiectiv de investiții

| Sub-etapa | Livrabile | Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etapa 1 – RAPORT PRELIMINAR | | |
| 1 | Raport Preliminar | 1 exemplar original tipărit, semnat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) |
| Etapa 2 – DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (DALI) | | |
| 2.1. | Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții - DRAFT | 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) |
| 2.2. | Raport de audit energetic , elaborat de auditorul energetic atestat | 2 exemplare originale tipărite, cu semnătura auditorului energetic atestat; 2 exemplare în format electronic pe CD/DVD și 1 exemplar pe email (pdf scanat, inclusiv cu semnătura auditorului energetic atestat + editabil: docx, xls etc) |
| 2.3. | Draft-ul Studiului privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență | 1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și 1 pe email (scanat pdf +editabil: dwg, docx, xls etc.) |
| 2.4. | Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul DALI | 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) 2 exemplare originale tipărite pentru fiecare documentație, semnate și ștampilate de către Consultant |
| 2.5. | Avizele emise de către autorități la stadiul de DALI | 1 exemplar original tipărit al fiecărui aviz emis, semnat și ștampilat de către emitent; 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls) |
| 2.6. | DALI FINAL transmis de către Consultant, aprobat de Expertul Tehnic atestat, inclusiv studiile specifice care justifică soluțiile tehnice propuse | 2 exemplare originale tipărite, semnate și ștampilate de către Consultant* 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls) |
| 2.6. | Clarificări/ revizii ale Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții solicitate de către C.T.E. al M.A.I. | 1 exemplar original tipărit, semnat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) |

| Sub-etapa | Livrabile | Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etapa 3 – DOCUMENTAȚII TEHNICE PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (DTAC), PROIECT TEHNIC (PT) ȘI DETALIILE DE EXECUȚIE (DE) | | |
| 3.1. | Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul obținerii Autorizației de Construire, vizată de către verificatorii tehnici atestați | 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls); 2 exemplare originale tipărite pentru fiecare documentație, semnate și ștampilate de către Consultant. |
| | Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (D.T.A.C.) - DRAFT , inclusiv Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (D.T.O.E.) de construire | 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls); |
| 3.2. | Aveze emise de către autorități la stadiul de Autorizație de Construire | 1 original tipărit semnat și ștampilat de către emitent; 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls). |
| 3.3. | Documentația Proiectului Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE) - DRAFT | 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls); |
| 3.4. | Documentația Proiectului Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE) FINALĂ , vizată de către verificatorii tehnici atestați și de către Expertul Tehnic atestat | 4 originale semnate și ștampilate de către Consultant*; 4 exemplare în format electronic pe CD/DVD și 1 exemplar pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls). |
| 3.5. | Clarificări/ revizii ale TD & DE solicitate de către C.T.E. al M.A.I. | 1 original semnat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls). |
| 3.6. | Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (D.T.A.C.) FINALĂ , inclusiv Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (D.T.O.E.) de construire, semnată de către verificatorii tehnici atestați și de către Expertul Tehnic atestat | 2 exemplare originale tipărite, semnate și ștampilate de către Consultant*; 2 exemplare în format electronic pe CD/DVD și 1 exemplar pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls). După caz, se vor scana și alte documente vizate spre neschimbare. |
| | Dovada înregistrării D.T.A.C. la Ordinul Arhitecților din România (OAR); | 1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către O.A.R.; |

| Sub-etapa | Livrabile | Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Studiu actualizat privind utilizarea de sisteme alternative de eficiență ridicată | 2 exemplare originale tipărite, semnate și ștampilate de către Consultant |
| 3.7. | Clarificări/ revizii solicitate de către M.A.I. pentru D.T.A.C. FINALĂ D.T.A.C. FINALĂ aprobată de către M.A.I. – versiune scanată cu toate semnăturile și ștampilele | 2 exemplare originale tipărite, semnate și ștampilate de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls) După caz, se vor scana și alte documente vizate spre neschimbare. |
| | Etapa 4 – ASISTENȚĂ TEHNICĂ | |
| 4.1. | Clarificări la Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție FINALE (TD&ED) pe parcursul procedurii de achiziție a lucrărilor de construire | 1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către Consultant 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: docx, xls) |
| 4.2. | Raport Lunar și anexele sale: <ul style="list-style-type: none">○ Dispoziții de Șantier, vizate de către verificatorii tehnici atestați | 1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către Consultant 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: docx, xls) 4 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls+ 1 exemplar scanat) |
| 4.3. | Raportul la Terminarea Lucrărilor de Construire și anexele sale: <ul style="list-style-type: none">○ Referate pe specialități la terminarea construcției conform art. 15 alin. 3 lit. (j) din H.G.343/2017, precum și alte documente necesare recepției la terminarea lucrărilor;○ Certificatul de Performanță Energetică○ Desenele “as-built” ale construcției, vizate de către verificatorii tehnici atestați. | 1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: docx, xls) 4 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) 4 exemplare originale tipărite, semnate de către Auditorul Energetic; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls) |
| | | |

| Sub-etapa | Livrabile | Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4. | Documentația pentru autorizarea sanitară de funcționare a obiectivelor , avizată de către verificatorii tehnici atestați | 2 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 exemplar pe email (pdf scanat, inclusiv cu semnăturile verificatorilor tehnici atestați + editabil: dwg, docx, xls) |
| | Documentația pentru obținerea Atestatului de Securitate la Incendiu emis de I.S.U.J. necesar funcționării, avizată de către verificatorii tehnici atestați | 2 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 exemplar pe email (pdf scanat, inclusiv cu semnăturile verificatorilor tehnici atestați + editabil: dwg, docx, xls) |

Nota:

* Documentațiile tehnico-economice **FINALE** în original vor avea paginile numerotate, semnate și ștampilate, semnate și îndosariate în bibliorafuri, etichetate cu denumirea proiectului, faza de proiectare, nr. volumului. Toate planșele vor fi prevăzute cu sistem anti-rupere (vor fi întărite) în zona de îndosariere.

I. CALIFICĂRILE ȘI EXPERIENȚA CONSULTANTULUI

Consultantul va fi o firmă sau asocierie eligibilă, cu sau fără un sub-consultant, cu experiența, calificările și resursele specific necesare pentru executarea serviciilor descrise în prezenții Termeni de Referință.

Consultantul trebuie să îndeplinească următoarele cerințe de calificare și experiență:

Calificări și experiență generală:

- a) Firma sau cel puțin unul dintre asociați, în cazul asocierii, să aibă ca principal domeniu de activitate înregistrat la Registrul Comerțului codul CAEN 7111 sau/si 7112 – Activitati de arhitectura/ Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea;
- b) Minim 5 ani experiență în prestarea de servicii de consultanță pentru întocmirea de documentații Proiect Tehnic pentru lucrări de reabilitare/ construire și asistență tehnică pe durata execuției lucrărilor;

Calificări și experiență specifică:

- c) Cel puțin 2 contracte finalizate cu succes în ultimii 5 ani pentru livrarea de Proiecte Tehnice care să includă în mod cumulativ: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Documentație Tehnică pentru Autorizația de Construire, Proiect Tehnic și Detalii de Execuție și asistență tehnică pe durata lucrărilor de reabilitare pentru clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii.

Clădirea similară este definită după cum urmează:

- Structură metalică și beton armat;
- Suprafața desfășurată de aprox. 1500 mp;
- Înălțimea clădirii: minim P+1;
- Destinația/ funcționalitatea: clădire administrativă/ industrială;
- Clasa de importanță I va fi considerată un avantaj.

- d) Experiența în servicii de proiectare tehnică și asistență tehnică în județul Brașov și în județele învecinate va fi considerată un avantaj;

- e) Consultantul sau subcontractanții săi vor avea următoarele autorizații/ certificări/atestate:

- atestat valabil emis de către A.N.R.E. tip **Bp/Be** pentru proiectare și executare de instalații electrice exterioare/interioare pentru incinte/construcții civile și industriale, bransamente aeriene și subterane, la tensiunea nominală de 0,4 kV;
- Autorizație valabilă CNSIPC (Centru Național pentru Securitate la Incendiu și Protecție Civilă) pentru „Proiectarea sistemelor și instalațiilor de limitare și stingere a incendiilor”;
- Autorizație valabilă CNSIPC pentru „Proiectarea sistemelor și instalațiilor de ventilare pentru evacuarea fumului și gazelor fierbinti, cu excepția celor de tip natural organizat”;
- Autorizație valabilă CNSIPC „Proiectarea sistemelor și instalațiilor de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu”;

Disponibilitate experți cheie:

Consultantul va pune la dispoziție o echipă de specialiști pentru asigurarea implementării cu succes și cu respectarea termenelor contractuale a Serviciilor. Astfel, echipa Consultantului va include cel puțin următorii experți cheie: șef de proiect, arhitect, inginer construcții civile, inginer instalații încălzire și climatizare, inginer instalații electrice (atestat ANRE minim tip IIA), inginer gaze naturale (atestat ANRE tip PDIB), inginer instalații sanitare (alimentare cu apă și canalizare), inginer sistematizare drumuri și platforme, specialist devizier și auditor energetic atestat (gradul I).

În vederea **demonstrării conformității cu cerințele de calificare și experiență** de mai sus, Consultantul va furniza:

- **Certificat Constatator** emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului, valabil la termenul de depunere al Expresiilor de Interes;
- **Listă cu contractele relevante din ultimii 5 ani** care să includă: denumire și număr contract; descriere servicii de proiectare prestate; perioada de execuție; informații despre clădirile proiectate: tipul structurii, clasa de importanță, suprafața desfășurată și înălțimea, destinația/funcționalitatea clădirii. Se vor prezenta în copie procese verbale de recepție sau echivalent, precum și orice alte documente care să demonstreze caracteristicile clădirilor, cel puțin pentru contractele care demonstrează experiența similară minimă solicitată. Recomandările primite de la beneficiari vor fi considerate un avantaj;
- **Listă cu experții cheie propuși**, menționând cel puțin: poziția fiecăruia, calificările și experiența profesională relevante. Lista va fi însoțită de eventuale certificate/diplome de licență sau similar/atestări ale experților cheie propuși.

Consultantul este responsabil de a propune experți cu certificări valabile precum și de menținerea valabilității certificărilor respective pe parcursul prestării Serviciilor.

Echipa Consultantului va fi formată din următorii experți cheie:

1. Șef de Proiect

Șeful de Proiect va asigura coordonarea pentru Proiectul Tehnic, precum și pentru Asistența Tehnică. Prin urmare, sunt necesare următoarele calificări și experiență:

- arhitect sau inginer construcții civile, cu experiență profesională de cel puțin 8 ani;
- experiență relevantă de minimum 5 ani în managementul proiectării tehnice;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 3 proiecte în ultimii 5 ani;

2. Arhitect

- membru al Ordinului Arhitecților din România (O.A.R.) cu "Drept de semnătură"
- minim 5 ani experiență relevantă în proiectare de arhitectură;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii.

3. Inginer construcții civile

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea inginerie civilă;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii.

4. Inginer instalații încălzire și climatizare

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea inginerie instalații încălzire și climatizare (HVAC);
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii.

5. Inginer instalații electrice

- atestat valabil ANRE **minim tip IIA** pentru proiectare lucrări de instalații electrice cu orice putere instalată tehnic realizabilă și la o tensiune nominală mai mică de 1kV.
- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea inginerie instalații electrice;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a

unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii, inclusiv conectarea la utilitățile publice existente.

6. Inginer instalații sanitare (alimentare cu apă și canalizare)

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea instalații sanitare, alimentare cu apă și canalizare;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii, inclusiv conectarea la utilitățile publice existente.

7. Inginer instalații gaze naturale

- atestat ANRE tip PDIB specialitatea proiectare instalatii de utilizare a Gazelor Naturale/ Biogaz/ Biometan;
- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea instalații gaze naturale;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii, inclusiv conectarea la utilitățile publice existente.

8. Inginer sistematizare drumuri și platforme (1 persoană)

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea sistematizare drumuri și platforme;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii.

9. Specialist devizier

- Specialist atestat ca *Tehnician devize și măsurători în construcții/ Tehnician devizier* (Cod COR 311215/ 311216);
- minim 5 ani experiență relevantă în pregătirea de Devize Generale în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte incluzând Proiecte Tehnice (SF/DALI, DTAC, PT și DE) și asistență tehnică la execuția lucrărilor de reabilitare/construire a unor clădiri similare cu cea care face obiectul prezentelor Servicii.

10. Auditor Energetic Atestat

- Auditor energetic atestat pentru gradul profesional I
- Experiență într-o poziție similară în cel puțin 3 proiecte care au implicat pregătirea de studii privind utilizarea sistemelor energetice alternative de înaltă eficiență pentru clădiri similare;

Pentru prestarea în timp util și cu succes a prezentelor Servicii, Consultantul poate include în echipa sa experți relevanți suplimentari și personal auxiliar.

J. FACILITĂȚI ȘI DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE CLIENT

Facilități

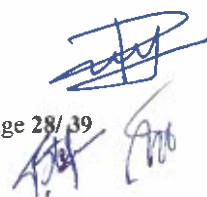
Consultantul va presta Serviciile de la birourile sale. Întâlnirile cu Clientul vor fi organizate la sediul Clientului.

Toate vizitele la fața locului care urmează să fie efectuate de către echipa de Consultați vor fi organizate de către Client, în urma unei notificări anterioare de 2-3 zile. Toate costurile suportate într-o

responsabilitatea Consultantului, precum și orice costuri rezultate din activitățile prevăzute în prezentele Servicii.

Documente

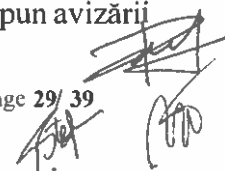
1. Raportul de Expertiză Tehnică pentru obiectivul de investiție Făgăraș referitor la cerințele de calitate A1, A2, inclusiv studiile care au stat la baza acestora; (studiu geotehnic, studiu topografic, releveu clădire etc.).
2. Certificatul de Urbanism pentru obiectivul de investiții Făgăraș;
3. Tema de Proiectare și Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții Făgăraș;
4. Formatul solicitat de Deviz General și de Liste de Cantități;
5. Lista și datele de contact ale verifcătorilor tehnici atestați.



ANEXA A. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Notă: Prevederile legislative care urmează sunt în vigoare la data emiterii prezenților Termeni de Referință. Indiferent dacă aceste reglementări sunt modificate, revizuite prin completări/eliminări ale prevederilor respective, se va avea în vedere cadrul legal în vigoare la momentul prestării Serviciilor.

- Legea nr. 307/2018 pentru ratificarea Acordului de Împrumut (Proiect privind Îmbunătățirea managementului riscurilor de dezastre) semnat de Guvernul României și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 1063 din 17 decembrie 2018;
- Codul Civil actualizat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 71 din 03/06/2011, Legea nr. 60 din 10/04/2012, Legea nr. 76 din 24/05/2012, Legea nr. 138 din 15/10/2014, Ordonanță de urgență nr. 1 din 03/02/2016, Decizia nr. 534 din 18/07/2018;
- Legea nr. 213 din 17/11/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 50 (r2) din 29/07/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13/10/2004 cu modificările și completările ulterioare inclusiv Legea nr. 117 din 20/06/2019 și Legea nr.193/28.10.2019 și Legea 7 06/01/2020 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 8 din 8 ianuarie 2020, ultimul amendament în iunie 2022;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30/09/2016 modificată și completată prin Legea nr. 177/2015, Ordonanța de urgență nr. 6 din 22/02/2018, Ordonanța de urgență nr. 84 din 13/09/2018, Legea nr. 256/2018, Legea nr.17/2019, Legea nr. 97/2019 și O.U.G. nr.18/2019 Legea 7 06/01/2020 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 8 din 8 ianuarie 2020;
- Legea nr. 350 din 06/07/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 151/24.07.2019);
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 764 din 30/09/2016;
- Ordinul MDLPA nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022", publicat în Monitorul Oficial nr.46/17.01.2023
- Legea nr. 500 din 11/07/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 742/ 13.09.2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;
- O.U.G. nr. 80/2021 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență și al apărării împotriva incendiilor;
- Ordinul nr. 7/2019 al M.A.I. privind stabilirea conținutului-cadru, întocmirea și avizarea documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții noi și/sau lucrărilor de intervenții la construcții existente, cuprinse în programele Ministerului Afacerilor Interne (abroga O.M.A.I. 597/2008);
- H.G. nr. 571/ 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;



- Ordin M.A.I. nr. 129/2026 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- H.G. nr. 343/18.05.2017 pentru modificarea H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.A.I. nr. 633/2008 privind normele de stabilire a parametrilor necesari desfășurării activităților în spațiile aflate în administrarea Ministerului Internelor și Reformei Administrative;
- P100-3/2019 cod de proiectare seismică — Partea a III-a — Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019”, aprobat cu Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2834/09.10.2019;
- C 107/0-2002-Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- NP 068 - 2002 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranța în exploatare
- I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- P 118 – 1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor
- P118-2 / 2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – Partea II – Instalații de stingere – include modificările prevăzute de Ordinul 6026/2018.
- P118-3/2015 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare include modificările prevăzute de Ordinul 6025/2018.
- I9 – 2015 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- C56-00 Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- I 13/2015 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire;
- I 7-2011 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- NP-061-2002 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri;
- P 91/1-02 Ghid privind elaborarea devizelor la nivel de categorii de lucrări și obiecte de construcții pentru investiții realizate din fonduri publice.

ANEXA B. POLITICI ASIGURATORII privind IMPACTUL DE MEDIU ȘI SOCIAL

pentru obiectivul de investiție Făgăraș

1. ASPECTE SOCIALE în Planul de Management de Mediu și Social

Impactul social asociat cu intervențiile la clădirea existentă pentru **obiectivul de investiție Făgăraș** este considerat minor în raport cu politicile asiguratorii de M&S (Mediu și Social) ale Băncii Mondiale și CMMS (Cadrul de Management pentru Mediu și Social https://www.igsu.ro/Resources/FinantareExterna/ESMF%20-DRMP_RO_final.pdf) elaborat în acest scop.

Cu toate acestea, unele aspecte trebuie luate în considerare în faza de proiectare și în cadrul asistenței tehnice furnizate de proiectant pe timpul desfășurării lucrărilor de execuție, **pentru obiectivul de investiție Făgăraș** astfel:

(i) În planificarea activităților de consolidare trebuie să se țină cont de vecinătăți, astfel:

-

Obiectivul de investiții Făgăraș

- N- Strada Luncii;
- S- Proprietati particulare;
- E- Proprietati particulare;
- V- Proprietati particulare;

În proiectarea și execuția lucrărilor se va avea în vedere reducerea la minim a riscului de afectare în orice fel a proprietăților învecinate, a căilor de circulație ori a activităților obișnuite desfășurate în zonă (*ex. prin căderea de obiecte sau părți din construcție la executarea lucrărilor de demontare, desfacere, decopertare, consolidare, construcție etc., contaminarea cu praf sau alte substanțe, materiale de construcție, vopsele, generarea de zgomote sau vibrații puternice*).

În planificarea lucrărilor de execuție se va avea în vedere evitarea situațiilor în care să fie necesar accesul pe proprietățile învecinate, iar dacă acest lucru nu este posibil Consultantul va informa din timp Clientul astfel încât acesta să poată face demersurile pentru informarea și obținerea eventualelor acorduri necesare.

(ii) În sub-etapa 3.4 din Graficul de activități, UIP va organiza o consultare publică în cadrul căreia persoanele interesate vor fi invitate să ofere sugestii și să facă propuneri referitoare la draftul Planului de Management de Mediu și Social diseminat, plan care va fi întocmit de Unitatea de Implementare a Proiectului – UIP pe baza informațiilor care vor fi furnizate de Consultant în Documentația Tehnică. Este recomandată participarea reprezentanților Consultantului la consultarea publică. În situația în care în urma acestei consultări rezultă necesitatea implementării de modificări la draftul proiectului, Clientul poate solicita Consultantului implementarea acestora în cadrul sub-etapei 3.5, iar Consultantul se obligă ca, în limita competențelor sale, să identifice și/sau să implementeze soluțiile/măsurile/modificările necesare.

(iii) Intervențiile la rețelele de utilități (debranșare, branșare) se vor proiecta, planifica și realiza astfel încât să se evite pe cât posibil afectarea celorlalți utilizatori. Măsuri speciale vor fi prevăzute în situația în care lucrările vor afecta instituții medicale sau educaționale.

(iv) Pentru ca impactul asupra traficului local și riscul de accidente să fie reduse la minim, proiectantul va stabili un flux de intrare în șantier, circulație, staționare și ieșire din șantier a utilajelor și mașinilor grele la amplasament. Semnalizarea rutelor și coordonarea vor fi asigurate pentru a reduce eventualele riscuri în legătură cu pietonii sau traficul;

(v) Întocmirea documentațiilor tehnice va trebui să includă facilități separate pentru femei (toaletă, dușuri, vestiare și dormitoare) luând în considerare că zona destinată femeilor trebuie să fie

delimitată de zona destinată bărbaților; clădirea va fi de asemenea prevăzută cu facilități pentru accesul persoanelor cu dizabilități (rampă de acces și toaletă);

- (vi) Proiectantul trebuie să prevadă măsuri de securitate și control al accesului pe șantier astfel încât să se permită accesul doar pentru persoanele autorizate – proiectant, constructor, client, consultanți etc. Trebuie asigurată integritatea împrejurimii pe toată perioada de desfășurare a lucrărilor, iar accesul restricționat va trebui să fie semnalizat prin panouri, indicatoare, semne sau alte mijloace adecvate;
- (vii) Un panou care conține informații relevante cu privire la proiect precum și instrucțiuni asupra procedurii de petiționare se va instala lângă panoul de identificare al investiției. Împreună cu detaliile referitoare la modalitatea de adresare și soluționare a petițiilor, se va pune la dispoziție și o cutie poștala securizată în care să poată fi depuse petiții sau alte documente;
- (viii) Proiectantul are obligația să întocmească Planul de securitate și sănătate în muncă și să asigure coordonarea activităților în materie de securitate și sănătate în muncă în etapele de concepție și elaborare a documentației tehnice conform HG 300/2006 art.5;

2. ASPECTE DE MEDIU în Planul de Management de Mediu și Social

A) Riscuri privind impactul asupra mediului

Se estimează că **obiectivul de investiții Făgăraș** va avea un efect pozitiv asupra mediului prin:

- realizarea unor construcții noi care să se încadreze în clasa „I” de importanță - Clădiri având funcțiuni esențiale, pentru care păstrarea integrității pe durata cutremurelor este vitală pentru protecția civilă – conform P100-1/2013 (modificat și completat conform Ord. 2956/2019) – construcții de importanță excepțională conform H.G. 766/1997;
- dezvoltarea infrastructurii de intervenție la nivel de subunitate de pompieri prin asigurarea tuturor funcțiilor necesare unui serviciu de urgență profesionist, capabil să asigure prevenirea și răspunsul în situații de urgență, conform „Strategiei de consolidare și dezvoltare a Inspectoratului General pentru Situații de Urgență pentru perioada 2016-2025”, aprobată prin H.G. nr.951/2016;
- reducerea impactului asupra mediului prin realizarea de noi investiții, prin diminuarea emisiilor de gaze/substanțe periculoase pentru mediul înconjurător, prin adoptarea unor soluții tehnice moderne în ceea ce privește: materialele utilizate, alimentarea cu apă și canalizarea, combustibilul utilizat pentru încălzire, iluminatul, sistemele de control/monitorizare, eficiență energetică și costuri reduse de întreținere;
- îndeplinirea cerințelor sanitare pentru noua investiție impuse de normele M.A.I. de avizare sanitară a spațiilor în care funcționează unitățile S.M.U.R.D. (conform Dispoziției comune I.G.S.U. și Direcția Medicală a M.A.I. nr. 20409/10.02.2014 respectiv 4044151/12.02.2014 referitoare la spațiile în care funcționează unitățile SMURD);

Posibilele efecte adverse ale obiectivului de investiții Făgăraș asupra mediului vor fi limitate și temporare, legate în principal de lucrările de consolidare și refuncționalizare și ar putea include:

- (i) Creșterea poluării solului din cauza deșeurilor rezultate din lucrările de consolidare și refuncționalizare generate pe amplasamentul de la **Făgăraș**;
- (ii) Generarea de praf, zgomot și vibrații din cauza lucrărilor, deplasării mașinilor și utilajelor pentru construcții, cu impact de scurtă durată față de calitatea aerului atmosferic;
- (iii) Riscuri de poluare a apelor, solului și subsolului datorate eliminării necorespunzătoare a deșeurilor periculoase din lucrările de consolidare și refuncționalizare (ex. azbest și material cu conținut de azbest) sau scurgerilor minore operaționale ori accidentale de combustibili, uleiuri minerale și lubrifianți de la mașinile/utilajele de construcții;
- (iv) Intensificarea traficului pe perioada lucrărilor de consolidare și refuncționalizare, ceea ce poate amplifica zgomotul (poluarea fonică) pe amplasament;

- (v) Impact asupra sănătății și siguranței muncitorilor pe perioada lucrărilor de consolidare și refuncționalizare, în cazul nerespectării normelor legale în vigoare privind sănătatea și securitatea în muncă;
- (vi) Refacerea necorespunzătoare a amplasamentului după terminarea lucrărilor cu posibil impact asupra ecosistemului terestru și patrimoniului administrat;

Posibile impacturi negative asupra clădirilor cu importanță culturală situate în vecinătatea ***Detașamentului de pompieri - Făgăraș din cadrul ISUJ Brașov***

Tăierea arborilor și a altor vegetații locale ca urmare a lucrărilor de consolidare și refuncționalizare; Toate aceste efecte asupra mediului sunt ușor de identificat, sunt la scară mică și pot fi prevenite, diminuate sau atenuate.

În ceea ce privește construcțiile, legislația din România reglementează materialele periculoase, eliminarea deșeurilor, impactul în zonă și impactul asupra patrimoniului cultural. Sunt necesare aprobări ale administrației locale și centrale în etapa de elaborare a proiectului, care obligă agenții responsabili și proiectanții să soluționeze toate problemele de mediu referitoare la investiția propusă. În plus, în toate contractele de execuție lucrări se vor include proceduri de atenuare a impactului asupra mediului și se vor detalia responsabilitățile Contractorului în respectarea acestor reglementări cât și a celor locale.

Impactul imediat al activităților investiției propuse asupra mediului va fi limitat. Posibilele efecte adverse asupra mediului sunt prezentate mai jos și sunt minore ca subiect și importanță:

- i. Praf și zgomot pe perioada activităților de consolidare și refuncționalizare;
- ii. Distrușgerea improprie a deșeurilor din activitățile de construire;
- iii. Manevrarea improprie a eventualelor materiale periculoase rezultate din activitățile de consolidare și refuncționalizare (ex. Azbest), dacă este cazul;
- iv. Practici periculoase pe perioada de exploatare a clădirii;
- v. Posibile impacturi negative asupra clădirilor cu importanță istorică;

Riscurile enumerate mai sus sunt estimate înainte de implementarea subproiectului, iar activitățile de atenuare vor fi stabilite, implementate, monitorizate și evaluate pe perioada de pre-construire, consolidare, refuncționalizare și exploatare conform legislației naționale, politicilor Băncii Mondiale și bunelor practici internaționale.

B) Planul de management al mediului și planul de monitorizare

a) Examinarea și evaluarea mediului specific amplasamentului

În conformitate cu legislația națională, autoritățile locale pentru protecția mediului emit actele de reglementare în domeniul protecției mediului pentru lucrările civile avute în vedere. Această procedură se bazează pe atenuarea efectelor de mediu specifice locației și folosește un format standard de evaluare care include, dar nu în mod exclusiv, o analiză cu privire la:

- a) actualele probleme de mediu din locație (eroziunea solului, contaminarea surselor de apă. etc.);
- b) efectele potențiale asupra mediului, dacă există, din cauza subproiectului (eliminarea deșeurilor din construcții, manipularea deșeurilor, zgomotul și praful generate de lucrările de consolidare și refuncționalizare, tăierea arborilor, etc.);
- c) orice bunuri culturale care ar putea fi găsite pe amplasament, și
- d) perturbările potențiale în circulația pietonilor și vehiculelor cât și riscurile asociate legate de siguranța publică.

b) Monitorizarea

Aspectele legate de impactul asupra mediului, inclusiv de măsurile de atenuare, vor fi supravegheate periodic de personalul IGSU-UIP și de personalul care execută lucrările de consolidare și refuncționalizare.

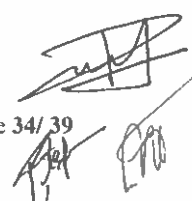
Se preconizează că potențialul impact negativ asupra mediului va fi localizat sau va putea fi atenuat pe parcursul etapei de implementare. În plus, în România există o serie de regulamente de mediu în temeiul cărora controlul și supravegherea lucrărilor de construcții este obligatorie. Contractele și devizele cantitative trebuie să includă clauze privind eliminarea corespunzătoare a deșeurilor din construcții, inclusiv a materialelor periculoase care pot fi întâlnite. În regulamentele existente se stipulează interdicția de a utiliza materialele inacceptabile din punct de vedere al mediului, iar această interdicție va fi preluată în documentația de atribuire.

C) Ghiduri de mediu

Lista cu recomandări prezentată în continuare nu este exhaustivă, ci evidențiază cele mai relevante măsuri de atenuare a impactului care vor fi avute în vedere în etapa executării lucrărilor de consolidare și refuncționalizare. Secțiunile de mai jos includ recomandări mai detaliate, în funcție de tipul impactului:

- Pentru reducerea zgomotului, lucrările de consolidare și refuncționalizare vor fi restricționate între anumite intervale orare și motoarele utilajelor vor fi oprite în perioadele în care un sunt implicate în activitate.
- Toate deșeurile din lucrările de consolidare și refuncționalizare vor fi depozitate în interiorul șantierului.
- Este strict interzisă arderea în aer liber și eliminarea ilegală a deșeurilor.
- Se vor stabili locații adecvate pentru eliminarea pământului/argilei și nisipului, dacă va fi cazul, și se va obține aprobarea prealabilă din partea autorității relevante pentru eliminarea acestora.
- Se va evita acumularea de stocuri de deșeuri din construcții pe șantier, iar deșeurile vor fi eliminate periodic la o groapă de gunoi autorizată. Pentru transferul deșeurilor de la nivelurile superioare la sol se vor monta jgheaburi/topogane.
- Perturbările în trafic vor fi evitate prin operațiuni de planificare internă.
- Nu se vor deteriora zonele învecinate perimetrului de desfășurare a activităților de consolidare și refuncționalizare.

Proiectantul și executanții lucrărilor vor fi obligați să propună și să aplice proceduri și standarde de reconstrucție ecologică pentru aducerea la starea inițială a zonelor afectate de lucrări și a spațiilor verzi adiacente.



Planul de Management de Mediu și Social (Plan de atenuare a riscurilor)
"Consolidare și refuncționalizare pavilion administrativ pentru Detașamentul de pompieri Făgăraș din cadrul ISU "Țara Bârsei" al județului Brașov"
și facilități pentru acesta

| Stadiu | Potențial risc / impact | Măsuri de atenuare recomandate | Responsabil |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proiectare | Impact general asupra componentelor de mediu și sociale din zona proiectului | <ul style="list-style-type: none"> • Se vor face studii topografice, geologice, pedologice și alte studii; • Efectuarea evaluării de mediu pre-proiectare a activității planificate (procedura de „screening” conform Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului); Evaluarea impactului asupra mediului pentru activitatea planificată; • Coordonarea și aprobarea activităților de proiectare se va face în conformitate cu cerințele și procedurile naționale în vigoare; • Elaborarea secțiunii „Protecția mediului” a proiectului conform Normelor de construcție în vigoare, inclusiv soluții de protejare, pe cât posibil, a vegetației existente, de amenajare a teritoriului și eficiență energetică; • Elaborarea măsurilor de atenuare și a planurilor de monitorizare a mediului pentru etapele de consolidare, refuncționalizare și operare; • Asigurarea expertizei ecologice de stat a proiectelor de detaliu și a activităților de construcție în conformitate cu procedurile naționale. | Firma de proiectare + IGSU |
| Consolidare și refuncționalizare | Generarea deșeurilor Poluarea fonică | <ul style="list-style-type: none"> • Căile și locațiile de colectare și eliminare a deșeurilor vor fi identificate pentru toate tipurile majore de deșeurii care se așteaptă din activitățile de consolidare și refuncționalizare; • Deșeurile din activitățile de consolidare și refuncționalizare se vor sorta la fața locului, dacă acest lucru este pretabil, și se vor depozita în locuri corespunzătoare; • Deșeurilor din activitățile de consolidare și refuncționalizare se vor colecta și se vor elimina în mod corespunzător în depozite autorizate de către firme de colectare autorizate; • Transportul deșeurilor generate în activitatea de consolidare și refuncționalizare se va realiza cu mijloace de transport acoperite; • Înregistrările pentru eliminarea deșeurilor se vor păstra ca dovadă pentru un bun management al deșeurilor; • Ori de câte ori este posibil, contractantul va reutiliza și recicla materialele adecvate și viabile. • Organizarea muncii se va face astfel încât timpul petrecut în zonele zgomotoase să fie limitat; • Planificarea activităților producătoare de zgomot se va face astfel încât performanța lor să afecteze cât mai puțin muncitorii; | Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare + IGSU și Reprezentantții UIP Contractantul selectat pentru |

| Stadiu | Potențial risc / impact | Măsuri de atenuare recomandate | Responsabil |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Se vor implementa programe de lucru pentru controlul expunerii la zgomot; Motoarele utilajelor vor fi oprite în perioadele în care nu sunt implicate în activitate; Se vor utiliza materiale absorbante fonice și filtre/bariere pentru a reduce sunetele reflectate. | lucrările de consolidare și refuncționalizare + IGUSU și Reprezentanții UIP |
| Poluarea aerului | | <ul style="list-style-type: none"> În timpul activităților de consolidare și refuncționalizare se va reduce praful prin stropirea cu apă și/sau instalarea dispozitivelor de absorbție a prafului; Este strict interzisă arderea pe sol a materialelor de construcție și a deșeurilor; Reducerea prafului de pe teren în timpul sezonului uscat se va face prin umezirea suprafeței solului; Rutele autovehiculelor vor fi aranjate astfel încât să nu conducă la derapaje, noroi, băltire, etc. și nu vor fi deschise drumuri noi de acces, ci vor fi utilizate drumurile deja existente; Pentru autovehiculele care transportă pământ sau alte materiale se vor prevedea puncte de curățire manuală sau mecanică a pneurilor de pământ sau de alte reziduuri din șantier; Vehiculele și mașinile vor fi întreținute în mod corespunzător și vor avea revizii tehnice actualizate; Muncitorii vor purta îmbrăcăminte de protecție și măști de respirație; | Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare + IGUSU și Reprezentanții UIP |
| Măsurile pentru sănătate și siguranță | | <ul style="list-style-type: none"> Muncitorii din construcții vor primi instrucțiuni de siguranță, echipamente și haine de lucru; Se vor instala la intrarea în șantier semne speciale cu instrucțiuni/avertizare; Se vor asigura agenți de securitate pe amplasament; Se asigură controlul accesului pe șantier; se permite accesul doar personalului autorizat; Pentru lucrătorii din construcții se vor pune la dispoziție recipiente pentru eliminarea adecvată a deșeurilor solide; Se vor furniza truse de prim ajutor și de protecție; Se va asigura semnălizarea eficientă pentru public și toate zonele de construcție vor fi îngrădite pentru a împiedica accesul publicului; | Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare + IGUSU și Reprezentanții UIP |
| Pierderea resurselor din sol, degradarea terenului/solului și poluarea | | <ul style="list-style-type: none"> Se va respecta conținutul documentației tehnice detaliate cu reglementările naționale de mediu, siguranță și securitate în domeniul construcțiilor și cerințe privind sănătatea publică; Se va proteja solul prin măsuri adecvate; Solul fertil excavat (dacă este cazul) se va împrăștia pe terenurile agricole adiacente; | Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare |

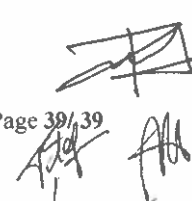
| Stadiu | Potențial risc / impact | Măsuri de atenuare recomandate | Responsabil |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Se vor încorpora prin proiectare măsuri de protecție a solului (de exemplu - instalarea unui sistem adecvat de drenaj a apelor pluviale pentru a exclude potențialul de inundatii și/sau procese de eroziune - după caz); • Se va evita, pe cât posibil, tăierea copacilor și a altor vegetații locale existente, și se va corela cu replantarea acestora în funcție de specie conform normativelor în vigoare; • În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și echipamentele mobile se va proceda imediat la decopertarea solului contaminat, stocarea lui în saci, tratarea de către firme autorizate/depozitarea în depozite de deșeuri autorizate; | + IGSU și Reprezentantii UIP |
| Exploatare | Consumul excesiv de energie | <ul style="list-style-type: none"> • Elaborarea planului și punerea în aplicare a măsurilor de eficiență energetică în activitatea noilor sedii ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al județului Brașov, • Utilizarea instalațiilor electrice și a echipamentelor de înaltă eficiență energetică; • Iluminarea optimă și cu eficiență ridicată poate reduce consumul de energie; • Instruirea personalului privind bunele practici în ceea ce privește întreținerea echipamentelor și eficiența energetică, inclusiv aerul condiționat optim; • Proiectarea și implementarea sistemului de management al energiei, în conformitate cu bunele practici internaționale; | Beneficiarul |
| | Generarea deșeurilor, inclusiv a celor speciale (electro-tehnice, etc.) | <ul style="list-style-type: none"> • Implementarea unui sistem adecvat de gestionare a deșeurilor, colectare și stocare separată, asigurarea posibilității reciclării și a reutilizării (dacă este cazul); • Semnalizare și marcaj special; • Inventar și înregistrare; | IGSU-UIP/ Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare |
| | Consumul excesiv și contaminarea resurselor de apă | <ul style="list-style-type: none"> • Asigurarea sistemului și mijloacelor adecvate de înregistrare a consumului de apă; • Planificarea și implementarea măsurilor de întreținere adecvate ale sistemului de distribuție; • Evitarea pierderilor și a consumului excesiv, etc.; | IGSU-UIP/ Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare |
| | Poluarea aerului (sistemele de încălzire și ventilație, transportul auto sunt | <ul style="list-style-type: none"> • Respectarea standardelor de calitate și obținerea autorizației de emisii poluante în atmosferă privind echipamentele termoenergetice; • Inventarierea și raportarea consumului de resurse; • Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere; • Întreținerea și funcționarea mijloacelor de transport în modul corespunzător etc.; | IGSU-UIP/ Contractantul selectat pentru |

| Stadiu | Potențial risc / impact | Măsuri de atenuare recomandate | Responsabil |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>principalele surse de emisii poluante în aer)</p> <p>Zgomot, poluare acustică</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Identificarea surselor care generează zgomot; ● Monitorizarea și măsurarea nivelului de zgomot; ● Monitorizarea stării de sănătate a personalului și a lucrătorilor; ● Aplicarea de măsuri tehnice pentru reducerea nivelului de zgomot; ● Semnalizarea corespunzătoare a locațiilor cu zgomot puternic; ● Instruirea angajaților și a locatarilor cu privire la riscurile la care sunt expuși, etc.; | <p>lucrările de consolidare și refuncționalizare</p> <p>IGSU-UIP/ Contractantul selectat pentru lucrările de consolidare și refuncționalizare</p> |

ANEXA C. TEMA DE PROIECTARE ȘI NOTA CONCEPTUALĂ

Pentru obiectivul de investiție Făgăraș

Tema de Proiectare și Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiție **Făgăraș** sunt puse la dispoziție ca documente separate.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.