



UNITATEA DE IMPLEMENTARE A PROIECTULUI  
ÎMBUNĂTĂȚIREA MANAGEMENTULUI RISCURILOR DE DEZASTRE

DE ACORD, ROG A APROBA,

ADJUNCT AL INSPECTORULUI GENERAL,  
MANAGER DE PROIECT:

*General-maior*

*Duduc*  
Benone-Gabriel DUDUC

APROB.  
INSPECTOR GENERAL

*General*

Dan-Paul IAMANDI

*30.01.2014*  
ADJUNCT

AL INSPECTORULUI GENERAL  
General-maior  
DUDUC BENONE - GABRIEL

### Termeni de Referință

pentru achiziția serviciilor de consultanță:

Elaborarea documentațiilor aferente Studiului de Fezabilitate și Proiectului Tehnic și furnizarea de Asistență Tehnică pentru realizarea următoarei lucrări de investiții:

*„Demolare construcție administrativă existentă și construire clădire nouă pentru Detașamentul de Pompieri „Vitan” din cadrul ISU București-Ilfov”*

Verificat

Dr. arh. Ștefania Trifan,  
Manager tehnic proiectare U.I.P.

Întocmit

Anca Popescu,  
Arhitect U.I.P.

Marcela Vlădăreanu,  
Expert achiziții U.I.P.

## CUPRINS

<b>A. CADRU GENERAL</b> .....	4
1. CONTEXTUL PROIECTULUI .....	4
2. INFORMAȚII DESPRE CELE DOUĂ OBIECTIVE DE INVESTIȚII .....	4
3. RESPECTAREA CADRULUI LEGAL ȘI A ALTOR DOCUMENTE .....	4
<b>B. SCOPUL SERVICIILOR</b> .....	5
1. OBIECTIVUL PRINCIPAL .....	5
2. PRICIPALELE LIVRABILE .....	5
<b>C. PLAN DE MANAGEMENT DE MEDIU ȘI SOCIAL</b> .....	5
<b>D. DESCRIEREA SERVICIILOR</b> .....	5
ETAPA 1. RAPORT PRELIMINAR .....	7
ETAPA 2. STUDIUL DE FEZABILITATE .....	10
2.1. <i>Studiu de Fezabilitate DRAFT</i> .....	10
2.2. <i>Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul SF</i> .....	10
2.3. <i>Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism la stadiul SF și predare SF FINAL</i> .....	11
2.4. <i>Aprobarea Studiului de Fezabilitate de către C.T.E. al M.A.I.</i> .....	11
ETAPA 3. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE (DTAD) .....	12
3.1. <i>Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Desființare; DTAD &amp; DTOE DRAFT</i> .....	12
3.2. <i>Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Desființare</i> .....	12
3.3. <i>Documentația tehnică FINALĂ pentru Autorizația de Desființare (DTAD) care integrează comentariile autorităților avizatoare</i> .....	13
3.4. <i>Emiterea Autorizației de Desființare de către M.A.I.</i> .....	14
ETAPA 4. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (DTAC), PROIECTUL TEHNIC (PT) ȘI DETALIILE DE EXECUȚIE (DE) .....	14
4.1. <i>Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire</i> .....	14
4.2. <i>Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute de Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire</i> .....	15
4.3. <i>Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) DRAFT</i> .....	15
4.4. <i>Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINAL</i> .....	16
4.5. <i>Aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I., inclusiv a Devizului General</i> .....	17
4.6. <i>Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) FINALĂ</i> .....	17
4.7. <i>Eliberarea Autorizației de Construire de către M.A.I.</i> .....	18
ETAPA 5. ASISTENȚĂ TEHNICĂ (DEMOLARE & CONSTRUIRE) .....	18
5.1. <i>AT în timpul procedurii de achiziție a lucrărilor de demolare</i> .....	18
5.2. <i>AT pe perioada lucrărilor de demolare</i> .....	18
5.3. <i>AT în timpul procedurii de achiziție a lucrărilor de construire</i> .....	19
5.4. <i>AT pe perioada lucrărilor de construire – două obiective de investiții (aprox. 16 luni)</i> .....	19
5.5. <i>Întocmirea documentațiilor tehnice de punere în funcțiune</i> .....	20
<b>E. RESPONSABILITĂȚI SUPLIMENTARE ALE CONSULTANTULUI</b> .....	21
<b>F. DURATA SERVICIILOR, TIMPUL DE LUCRU ESTIMAT ȘI GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI</b> .....	21
<b>G. ARANJAMENTE INSTITUȚIONALE</b> .....	25
<b>H. PROCEDURA DE LIVRARE ȘI RECEPȚIE; LIVRABILE ȘI FORMAT</b> .....	25

<b>I. CALIFICĂRILE ȘI EXPERIENȚA CONSULTANTULUI</b>	<b>30</b>
<b>J. FACILITĂȚI ȘI DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE CLIENT</b>	<b>32</b>
ANEXA A. ....LEGISLAȚIA APLICABILĂ	34
ANEXA B. ....POLITICI ASIGURATORII PRIVIND IMPACTUL DE MEDIU ȘI SOCIAL	36
ANEXA C. ....TEMA DE PROIECTARE ȘI NOTA CONCEPTUALĂ	45

## 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 la care s-a adăugat Acordul de împrumut (Finanțare adițională pentru Proiectul privind îmbunătățirea managementului riscurilor de dezastre) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnat la București la 25 mai 2023 și ratificat prin Legea nr. 331 din 07.11.2023.

**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.

Componentele Proiectului sunt următoarele:

- 1) Componenta 1: Îmbunătățirea rezilienței seismice la dezastru și a infrastructurii de răspuns în caz de urgență.
- 2) Componenta 2: Îmbunătățirea capacității instituționale pentru planificarea investițiilor de reducere a riscurilor.
- 3) Componenta 3: Managementul proiectului.

Prezentele servicii (*denumite în continuare "Serviciile"*) se încadrează în *Componenta 1* de mai sus: *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 investiții

Unitatea operațională care va beneficia de prezentele servicii este: *Detașamentul de Pompieri "Vitan" din cadrul ISU București-Ilfov*.

Informații detaliate referitoare la obiectivul de investiții și serviciile specifice acestui obiectiv se regăsesc mai jos, în capitolul *D. Descrierea serviciilor*.

### 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 fiecare obiectiv 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) Proiectul de Plan de Management de Mediu și Social pentru acest obiectiv de investiții 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](https://www.igsu.ro/Resources/FinantareExterna/ESMF%20-DRMP_RO_final.pdf);
- d) Cerințele specifice de funcționalitate pentru obiectivul 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 Studiilor de Fezabilitate** și a **Documentațiilor Tehnice** pentru demolarea clădirii existente și construirea unei clădiri noi, precum și acordarea de **Asistență Tehnică** pe parcursul procesului de achiziție a lucrărilor, în timpul execuției lucrărilor și la punerea în funcțiune a noii clădiri, pentru următorul obiectiv de investiții:

- „Demolare construcție administrativă existentă și construire clădire nouă pentru Detașamentul de Pompieri “Vitan” din cadrul ISU București-Ilfov” (denumit în continuare „**Obiectiv Vitan**”);

### 2. Pricipalele 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 investiții de mai sus:

- **Studiu de Fezabilitate** (denumit în continuare „SF”);
- **Documentația Tehnică** (denumită în continuare „DT”) constând în Documentația de obținere a Autorizației de Desființare pentru construcția existentă, Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor aferente demolării, Documentația de obținere a Autorizației de Construire, Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor aferente construirii, Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție pentru lucrări de demolare și 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 noii clădiri.

## C. PLAN DE MANAGEMENT DE MEDIU ȘI SOCIAL

În conformitate cu politicile de Mediu și Social ale Băncii Mondiale și cu CMMS (Cadrul de Management pentru Mediu și Social), impactul social și de mediu este considerat minor pentru acest obiectiv de investiții. Cu toate acestea, anumite aspecte trebuie luate în considerare la elaborarea SF și PT, precum și pe perioada AT asigurată de Consultantul în timpul lucrărilor de execuție. Planul privind măsurile asiguratorii pentru protecția mediului și a impactului social, adaptat pentru acest obiectiv de investiții care respectă Cadrul 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 SERVICIILOR

Serviciile prezente vor fi furnizate **în paralel pentru ambele obiective de investiții** și sunt grupate în următoarele faze principale care se vor finaliza cu predarea respectivelor livrabile:

1. Raport Preliminar
2. Studiu de Fezabilitate (SF)
3. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD) și Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE) aferente demolării
4. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) și Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE) aferente construirii
5. Proiect Tehnic (PT), Detaliile de Execuție (DE)
6. Asistență Tehnică (AT).

În tabelul de mai jos sunt furnizate principalele informații aferente obiectivului de investiții Vitan.

Nr. crt.	Obiectiv de investiții conform soluției aprobate	Total personal	Suprafață construită/ desfășurată (mp)
1.	„Demolare construcție administrativă existentă și construire clădire nouă pentru Detașamentul de Pompieri “Vitan” din cadrul ISU București-Ilfov” și facilitățile aferente acestora	Total personal: 286 Personal pe schimb max: Bărbați –108; Femei – 2.	Suprafața construită existentă – 1303mp; <b>Suprafața desfășurată propusă – 3300mp*</b> ; <b>Turn comunicații (înălțime) = 27-30 m</b>

*\*NOTĂ: suprafața propusă este estimată. Suprafața va rezulta în funcție de cerințele functionale ale clădirii proiectate. Orice modificări de +/- 20% ale suprafeței brute estimate și/sau ale unor cerințe functionale (de exemplu, camere suplimentare, facilități etc.) fac parte din Scopul prezentelor Servicii și nu vor genera costuri suplimentare pentru Client.*

### Ordinul M.A.I. privind aprobarea documentațiilor tehnice

Este important de precizat că, după aprobarea de către Client a Studiului de Fezabilitate final, 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.), care este prevăzut de *Ordinul 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 (*ex. avizarea documentației de desființare de către expertul tehnic*), cu excepția cazului în care se prevede altfel. 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 calitatii lucrarilor*, cu modificările ulterioare și *HG 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, ștampilează și eliberează Raportul de Verificare) pentru Cerințele Esențiale A, B, C, D, E, F and Is, It, Ig and Ie.

### Vizite la amplasament

Echipele Consultantului, în special experții cheie, va efectua vizite la fața locului de câte ori este prevăzut în Termenii de Referință, atunci când Consultantul consideră 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.

## Actualizări legislative

Consultantul va respecta toată legislația și reglementările actualizate inclusiv Hotărârea nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

### Cerințe de eficiență energetică

În cadrul serviciilor, Consultantul va livra „**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*”; SRE- *Surse Regenerabile de Energie*).

În conformitate cu prevederile art. 17 din Legea 372/2005, cu modificările și completările ulterioare, clădirile care fac obiectul prezentelor Servicii vor avea un consum energetic aproape de zero (nZEB) 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 SRE, necesar în etapele SF și DTAC.

Consultantul va întocmi studiul privind utilizarea unor sisteme alternative de eficiență ridicată în conformitate cu *Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor* prevăzută în *Mc-001/2022*, cu modificările și completările ulterioare, emisă de Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației.

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 investiții (*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.

Pentru acest obiectiv este necesar să se urmărească următoarele recomandări:

- *Analizarea contextului urbanistic zonal raportat la contextul urbanistic general al orașului (relația spațială a polilor centrali – centrul istoric și noua zonă administrativă centrală - relația cu strategia locală de dezvoltare spațială urbană);*
- *Studierea soluțiilor de proiectare ținând cont, în primul rând de asigurarea cadrului spațial necesar pentru activități și dotări, de facilitarea accesului din și în circulațiile majore (mai ales în regim de urgență), de izolări necesare (vizuale, fonice) față de vecinătăți, de crearea unui ambient prietenos în cadrul introvertit al incintei;*
- *Respectarea strictă a reglementărilor impuse prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG–MB (indicatori urbanistici – POT, CUT, H max); integrarea în cadrul urbanistic existent poate conduce la recomandarea abordării unui H max de S+P+4;*
- *Utilizarea unor tehnici de lucru moderne, "prietenoase" cu mediul și a unor materiale simple care să sprijine o exprimare neostentativă a volumului construit;*
- *Asigurarea fluentei circulației în incintă, ținând cont de exigențele manevrării facile și rapide, în special a autospeciălor (vehicule de mare gabarit), de posibile interferențe cu vehicule SMURD (raze de manevră, fluxuri organizate special, accesibilitate mare la garaje);*
- *Amenajări ambientale plantate și eventuale izolări vizuale și fonice ale împrejurimilor prin dublări cu perdele de vegetație înaltă;*

- *Asigurarea unui iluminat exterior, deopotrivă funcțional și estetic;*
- *Refaceri de pavaje cu materiale rezistente, antiderapante, neutre cromatic;*
- *Asigurarea tuturor condițiilor de siguranță și protecție în șantierele investiției.*

*Privitor la arhitectura noului imobil se sugerează:*

- *Realizarea unui volum nou, simplu care să poată oferi un raport echilibrat al dimensiunilor pe orizontală și verticală;*
- *Conceperea unui partiu clar, cu organizări funcționale pe fluxuri determinate, fără confuzii, suprapuneri, intersecții;*
- *Organizarea degajată a parterului pentru sporirea accesibilității și posibilității garării fluente a vehiculelor mari și crearea unui acces reprezentativ pentru personal;*
- *Exprimarea simplă, pe registre a golurilor pentru spațiile de la etaje (cu eventuale similitudini ale ritmării caracteristice volumului existent);*
- *Ordonarea echilibrată a fațadelor cu sublinierea preponderentă a linearităților orizontale; după caz, exprimarea unei verticale concretizate printr-un plin, mai mult sau mai puțin reliefat poate marca distinct un acces sau un spațiu reprezentativ (de tip circulație verticală), sugerând și simbolistica unui semnal al funcțiunii reprezentative;*
- *Acoperire cu șarpantă a volumului construit, eventual fără streășină în consolă și utilizarea unei învelișuri din tablă fâlfuită de culoare închisă (se vor evalua corect dimensiunile și poziționările unor tabachere necesare iluminatului zenital, dacă se vor efectua mansardări);*
- *Adoptarea unor variante cromatice în culori pastelate, fără exagerări grafice.*

Consultantul va lua în calcul, ca personalul său de specialitate să viziteze amplasamentul pentru a colecta informațiile relevante.

**Având în vedere cerințele descrise și recomandate Raportul Preliminar va integra următoarele date și informații pentru acest obiectiv de investiții:**

### **1. Piese desenate:**

- a) Planurile de amplasament și de situație
- b) Releveele clădirii existente;
- c) Schițele de concept propuse pentru noua construcție, 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 de mai sus cu principalele informații despre unitățile operative. Pe planurile în cauză se vor evidenția suprafețe, dimensiuni, dotări, mobilier (desenate la scară reală!), 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.

### **2. Părți scrise:**

- a) Tabelul de identificare a principalelor aspecte prezentate la recomandări precum și impactul ulterior asupra dezvoltării documentațiilor Studiului de Fezabilitate și Proiectului Tehnic;
- b) O listă cu cerințele specifice de proiectare legate de soluțiile tehnice adoptate pentru obiectivul de investiții inclus în Proiect;
- c) 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);
- Inventarierea și evaluarea informațiilor furnizate de Client, care ar putea afecta ulterior proiectarea noilor construcții 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 clădirilor 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.

d) 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.

e) 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, studiu de însorire 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 Prețul Contractului printr-un act adițional la contract.

f) 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.), împrejmuiți, 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.

Consultantul va preda studiile în format draft, spre examinare, urmând să le transmită ulterior, sub formă finală care să conțină toate informațiile solicitate de către Client.

g) Orice alte informații relevante în această etapă.

#### **Livrabile:**

**Raportul Preliminar** referitor la acest obiectiv de investiții. 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. Studiul de Fezabilitate

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

Consultantul va elabora un **Studiu de Fezabilitate (SF)**, cuprinzând toate specialitățile: arhitectură, structură, instalații, drumuri, alei și sistematizare verticală, făcând referire la soluțiile de construire propuse, **pentru fiecare acest obiectiv de investiții**.

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

Studiul de fezabilitate din această etapă va fi elaborat și aprobat prin următoarele subetape:

### 2.1. Studiul de Fezabilitate **DRAFT**

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

Pentru acest obiectiv de investiții, Consultantul va întocmi **Studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență** în conformitate cu Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și a Mc-001/2022 - Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, emisă de Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației. Acest studiu va fi inclus în documentația aferentă Studiului de Fezabilitate, 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, pentru acest obiectiv de investiții, Consultantul va propune și susține două opțiuni/scenarii tehnico-economice diferite. În baza Studiului privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, Consultantul va face o recomandare argumentată pentru opțiunea/scenariul care urmează să fie implementat în vederea realizării cu succes a obiectivului de investiții în conformitate cu prezenții ToR. Conținutul Studiului de Fezabilitate va fi în conformitate cu prevederile Anexei 1 (3) la HG nr. 907/2016 actualizat prin HG nr. 1116/2023.

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

#### **Livrabile:**

Consultantul va elabora Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții ținând cont de fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență. Studiul de Fezabilitate se va transmite Clientului spre analiză. Observațiile Clientului vor fi încorporate ulterior în Studiul de Fezabilitate și va fi aprobat de Client în versiunea de „Studiu de Fezabilitate DRAFT” astfel încât Consultantul să poată începe următoarea sub-etapă 2.2.

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 SF

După acceptarea de către Client a respectivelor versiuni de Studii de Fezabilitate DRAFT, Consultantul va elabora pentru obiectivul de investiții toate documentațiile necesare obținerii avizelor cerute de Certificatul de Urbanism la etapa SF, inclusiv Scenariul Preliminar de Securitate la Incendiu pentru obținerea avizului I.S.U. conform O.U.G. nr. 180/2022 (după caz).

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 pentru cele două

obiective de investiții 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 pentru acest obiectiv de investiții necesare obținerii acordurilor/avizelor/studiilor la stadiul SF.**

**2.3. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism la stadiul SF și predare SF FINAL**

Documentațiile pentru acest obiectiv de investiții acceptat în sub-etapa precedentă se depun în această etapă la autoritățile respective în vederea obținerii acordurilor/avizelor la stadiul SF. Consultantul va fi responsabil cu depunerea documentațiilor în numele Clientului, cu excepția documentației necesare pentru avizul ISU (după caz), 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 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 Prețul Contractului printr-un act adițional la contract.

Studiile de Fezabilitate în varianta DRAFT aferente obiectivului de investiții Vitan, acceptate în sub-etapa 2.1, sunt acum revizuite pentru a se alinia la cerințele autorităților rezultate în perioada de obținere a avizelor/acordurilor, iar versiunile revizuite sunt predate Clientului pentru a fi supuse procedurii de recepție descrisă în *Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format*, devenind astfel finale.

**Livrabile:**

- Avizele/acordurile eliberate de Autorități;
- Studiu FINAL de Fezabilitate, inclusiv studiile specifice care susțin soluțiile tehnice propuse;
- O volumetrie 3D a clădirii proiectate care să includă materialele și colorile propuse în proiect, agreate cu beneficiarul.

**2.4. Aprobarea Studiului de Fezabilitate 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 Studiului de Fezabilitate FINAL 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 Studiul de Fezabilitate FINAL livrat anterior, dacă acestea sunt solicitate de C.T.E. al M.A.I. în vederea aprobării acestuia.

Această sub-etapă se finalizează numai după aprobarea Studiului de Fezabilitate de către C.T.E. al M.A.I.

**Livrabile:**

Documentațiile necesare pentru clarificări/revizuirii a Studiului de Fezabilitate FINAL.

### **Etapa 3. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD)**

Consultantul va întocmi Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD) și Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE) aferente demolării conform specificațiilor aprobate în Studiul de Fezabilitate și de asemenea conform prevederilor specifice din *H.G. nr. 907/2016 actualizată privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții/proiectelor finanțate din fonduri publice.*

Consultantul va elabora o **Documentație Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD)**, cuprinzând toate specialitățile: arhitectură, structură și instalații, drumuri și platforme, cu referire la clădirile existente și alte construcții existente pe amplasament, **pentru obiectivul de investiții Vitan.**

**DTAD-ul** din această etapă va fi dezvoltat și aprobat prin următoarele sub-etape:

#### **3.1. Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Desființare; DTAD & DTOE DRAFT**

Această sub-etapă a serviciilor poate începe în perioada de aprobare a Studiului de Fezabilitate FINAL de către C.T.E. al M.A.I. Cu toate acestea, Consultantul va avea în vedere timpul necesar pentru clarificări/revizuirii conform sub-etapei 2.4 mai sus menționate, precum și faptul că finalizarea prezentei sub-etape depinde de aprobarea Studiului de Fezabilitate FINAL de către C.T.E. al M.A.I.

Consultantul va elabora documentațiile, pentru obiectivul de investiții Vitan, pentru obținerea avizelor din Certificatul de Urbanism pentru faza Autorizație de Desființare (dupa caz) și le va supune spre analiză Clientului și a verficatorilor/expertilor tehnici atestați. Ulterior, Consultantul va integra observațiile Clientului și ale verficatorilor/expertilor tehnici, precum și orice modificări rezultate din aprobarea C.T.E. al M.A.I. a SF-ului FINAL.

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

La momentul depunerii către autoritățile avizatoare, documentațiile trebuie vizate de către verficatorii tehnici atestați pentru fiecare cerință esențială specifică, conform prevederilor Legii nr. 10/1995, în funcție de cerințele autorităților avizatoare și a cerințelor enunțate de C.T.E. al M.A.I. la Studiul de Fezabilitate FINAL.

Concomitent cu întocmirea documentației de mai sus, Consultantul va întocmi Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD) DRAFT, care va cuprinde și Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE) DRAFT aferente demolării, prin respectarea conținutului prevăzut de Anexa 9 la HG 907/2016.

#### **Livrabile:**

- Documentațiile necesare obținerii acordurilor/avizelor la etapa Autorizației de Desființare, vizate de către verficatorii/expertii tehnici atestați respectivi.
- Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD) DRAFT, inclusiv Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE) DRAFT aferentă demolării.

#### **3.2. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Desființare**

Documentațiile pentru obiectivul de investiții Vitan acceptate în sub-etapa anterioară sunt acum înaintate de către Consultant autorităților avizatoare respective pentru obținerea acordurilor/avizelor pentru Autorizația de Desființare, cu excepția documentației pentru Avizul Tehnic de Desființare emis de către Serviciul de Control al Calității în Construcții al MAI (SCCC), care va fi întocmită de către Consultant, dar depusă de către Client.

Pe parcursul procesului de aprobare, Consultantul va completa/revizui documentațiile conform solicitărilor autorităților avizatoare respective în vederea obținerii tuturor avizelor/acordurilor necesare. Modificările la documentații vor fi transmise spre analizare către Client și către verficatorii/experti tehnici atestați. Modificările/completările acceptate, semnate și ștampilate de verficatorii/experti tehnici atestați vor fi ulterior înaintate autorităților avizatoare.

În situația în care autoritățile solicită depunerea unor studii suplimentare (ex. studiu arheologic, studiu de zgomot, studiu topografic în sistem WGS pentru Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 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 Prețul Contractului printr-un act adițional la contract.

#### **Livrabile:**

Avizele/acordurile eliberate de autoritățile avizatoare.

### **3.3. Documentația tehnică FINALĂ pentru Autorizația de Desființare (DTAD) care integrează comentariile autorităților avizatoare**

DTAD-ul DRAFT pentru acest obiectiv de investiții începute în cadrul sub-etapei 3.2 de mai sus sunt acum revizuite pentru a include toate cerințele autorităților avizatoare rezultate din procesul de obținere a avizelor/acordurilor, iar versiunea finală este transmisă Clientului pentru a fi supusă procedurii de recepție din Secțiunea H. Procedura de livrare și recepție; livrabile și format și devine astfel versiunea finală care va fi transmisă pentru obținerea Autorizației de Desființare emisă de către Direcția Generală Logistică din cadrul M.A.I.

**Documentațiile tehnice FINALE pentru Autorizația de Desființare** pentru obiectivul de investiții Vitan vor avea conținutul prevăzut în HG 907/2016 revizuit. În plus, acestea trebuie să îndeplinească și următoarele cerințe:

- să includă toate releveele pentru fiecare specialitate: arhitectură, structură, instalații, drumuri și platforme, pentru fiecare dintre cele două obiective de investiții;
- să respecte cele mai recente norme tehnice, standarde și reglementări românești în vigoare, în special cele privind stabilitatea structurală, măsurile de securitate la incendiu, măsurile de sănătate și securitate în muncă și protecția mediului;
- să respecte soluția aprobată în SF pentru lucrările de desființare;
- să respecte recomandările acordurilor/avizelor/studiilor solicitate prin Certificatul de Urbanism (după caz). Consultantul va actualiza pe cheltuiala proprie, dacă este necesar, releveele clădirilor existente și documentarul foto;
- să includă **Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE)** aferentă lucrărilor de demolare a construcțiilor existente în conformitate cu HG 907/2016 actualizat.
- să includă un Deviz General și estimări detaliate ale costurilor exprimate în lei și echivalent în euro.
- să includă o documentație tehnico-economică care să detalieze fiecare categorie de lucrări, inclusiv prețurile aferente forței de muncă, materialelor, transportului și echipamentelor, precum și centralizatorul devizului de lucrări.
- să obțină referatele de verificare ale verficatorii tehnici atestați pentru toate cerințele esențiale, conform prevederilor Legii nr. 10/1995.

#### **Livrabile:**

**Documentațiile Tehnice Finale pentru Autorizația de Desființare (DTAD), inclusiv Documentațiile Tehnice pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DTOE)** pentru obiectivul de investiții Vitan,



verificate de către verificatorii tehnici atestați și însușite de către expertul tehnic atestat. Consultantul va asigura pe cheltuiala proprie vizarea documentațiilor DTAD de către expertul tehnic atestat.

#### **3.4. Emiterea Autorizației de Desființare de către M.A.I.**

Pe baza livrabilelor din sub-etapele anterioare 3.2 și 3.3, Clientul va pregăti cererea pentru Autorizația de Desființare și o va depune la Direcția Generală Logistică din cadrul Ministerului Afacerilor Interne.

Pe parcursul acestui proces, Consultantul va trebui să clarifice toate observațiile sau să facă toate revizuirile solicitate de către M.A.I. la Documentațiile Tehnice pentru Autorizația de Desființare în vederea aprobării. Toate clarificările/modificările la DTAD vor trebui aprobate de către Client și ștampilate și verificate ulterior de către verificatorii tehnici atestați.

Această sub-etapă se finalizează numai după emiterea de către M.A.I. a Autorizației de Desființare.

#### **Livrabile:**

- Clarificările/modificările la DTAD, semnate și ștampilate de către verificatorii tehnici atestați.
- DTAD **FINAL** aprobat de M.A.I. – versiune scanată cu toate semnăturile și ștampilele.

### **Etapa 4. 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 Studiul de Fezabilitate și conform prevederilor specifice din *H.G. nr. 907/2016 actualizat 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/sistemizare verticală cu referire la soluțiile de construire propuse, pentru obiectivul de investiții Vitan.

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

#### **4.1. Documentații obținere avize incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire**

Această sub-etapă a serviciilor poate începe după finalizarea documentațiilor pentru obținerea avizelor Autorizației de Desființare (finalul sub-etapei 3.1) și poate continua pe tot parcursul sub-etapelor 3.3 și 3.4, cu excepția timpilor alocați pentru clarificări/revizuri în cadrul acestor sub-etape.

Consultantul va elabora acum documentațiile, pentru acest obiectiv de investiție, pentru obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire și să le transmită spre analiză Clientului și 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 SF-ului 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 (DTE) aferente lucrărilor de construire, cu respectarea conținutului prevăzut în HG 907/2016 revizuit.

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 pentru obiectivul de investiții Vitan necesare obținerii acordurilor/avizelor necesare Autorizației de Construire, vizate de verificatorii tehnici atestați.
- Draft-urile Documentațiilor Tehnice pentru Autorizația de Construire (DTAC), care va cuprinde și Draft-urile Documentațiilor Tehnice pentru Organizarea Execuției Lucrarilor (DIOE) aferente lucrărilor de construire.

#### **4.2. Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor cerute de Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire**

Documentațiile pentru obiectivul de investiții Vitan, 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 Medicale a M.A.I.,
- Acordul pentru compatibilitate electromagnetică de la Direcția Generală Comunicații și Tehnologia Informației (DGCTI) și
- Acord de securitate la incendiu emis de ISU B-IF.

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

În situația în care autoritățile solicită depunerea unor studii suplimentare (ex. studiu arheologic, studiu de zgomot, studiu topografic în sistem WGS pentru Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR), 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 Prețul Contractului printr-un act adițional la contract.

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

#### **Livrabile:**

Avizele/acordurile eliberate de autoritățile avizatoare.

#### **4.3. 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 4.2), 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 Studiul de Fezabilitate aprobat și cu respectarea prevederilor specifice din *Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 actualizată privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelui/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 Detaliile de Execuție pentru toate specialitățile de proiectare: arhitectură, structură, instalație, drumuri/sistematizare verticală cu referire la soluțiile de construcție propuse, pentru obiectivul de investiții Vitan. Planurile vor fi prezentate cuprinzând inclusiv dotările și mobilierul desenate la scară reală, iar specialitățile (instalații și rezistență) vor asimila informațiile și vor preda proiectele în concordanță.

Pe lângă **documentația pentru Proiectul Tehnic** întocmită conform cerințelor 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 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, ținând cont de poziționarea elementelor de instalații (ex. prize, întrerupătoare etc.). În documentații nu se vor menționa producătorii de materiale și echipamente;
- **Listele cu cantități de lucrări** în formatul cerut de Client, pregătite pentru utilizare în procesul de achiziție, **Formularele F5** din Anexa HG 907/2016 actualizată 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. În documentații nu se vor menționa producătorii de materiale și echipamente;
- **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 HG 907/2016 actualizată, 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 Clientului documentații scrise și desenate pe măsură ce sunt întocmite. Acestea vor fi analizate de către Client și verficatorii tehnici atestați, iar observațiile primite vor fi integrate de către Consultant astfel încât să rezulte o documentație corectă și completă pentru obiectivul de investiții Vitan.

#### **Livrabile:**

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

#### **4.4. Proiect Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINAL**

Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE), inclusiv Documentația Tehnică FINALĂ pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (DIOE), așa cum au fost revizuite și convenite de către Client și verficatorii tehnici atestați, pe parcursul sub-etapei anterioare, sunt acum tipărite, ștampilate și semnate de toți verficatorii 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 4.2. și trebuie să includă toate elementele specificate în sub-etapa 4.3 anterioară.

**Livrabile:**

- Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) **FINALE**, aprobate de către Expertul Tehnic atestat (pentru D.T.A.D.). Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) FINALE trebuie să aibă un **OPIS** cu număr de pagini menționat pe fiecare specialitate predată. **Părțile scrise pe fiecare specialitate predată vor avea paginile numerotate.**
- O volumetrie 3D actualizată a clădirii proiectate care să includă materialele și culorile propuse în proiect, agreate cu Clientul în această etapă.

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

Pe baza livrabililor din sub-etapa precedentă 4.4, 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 celor două obiective de investiții.

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/revizuirii, avizate de verificatorii tehnici atestați, solicitate pentru aprobarea tuturor obiectivelor de investiții de către C.T.E. al M.A.I..

**4.6. Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) FINALĂ**

DTAC-urile pentru cele două obiective de investiții începute în cadrul sub-etapei 4.1 de mai sus trebuie să integreze acum toate cerințele autorităților rezultate în procesul de eliberare a avizelor/acordurilor din sub-etapa 4.2, 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 depus la etapa Studiului de Fezabilitate va fi actualizat/îmbunătățit și axat pe opțiunea aleasă dintre cele două opțiuni propuse la SF.

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

- 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 FS, precum și recomandările 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) aferente obiectivului de investiții Vitan, însoțită de Dovada înregistrării proiectelor la Ordinul Arhitecților din România (OAR);

Documentația tehnică FINALĂ pentru Autorizația de Construire (DTAC) trebuie să aibă un **OPIS** cu număr de pagini menționat pe fiecare specialitate predată. **Părțile scrise pe fiecare specialitate predată vor avea paginile numerotate.**

- **Studiul actualizat privind utilizarea unor sisteme alternative de eficiență ridicată.**

#### **4.7. Eliberarea Autorizației de Construire de către M.A.I.**

Pe baza livrabilelor din sub-etapa anterioară 4.6 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.

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

##### **Livrabile:**

- Clarificările/ documentațiile revizuite, avizate de către verficatorii 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 5. Asistență Tehnică (Demolare & Construire)**

#### **5.1. AT în timpul procedurii de achiziție a lucrărilor de demolare**

În vederea accelerării finalizării obiectivului de investiții Vitan, **Clientul intenționează să lanseze achiziția lucrărilor de demolare imediat ce se emite Autorizația de Desființare de către MAI** (la finalul sub-etapei 3.4).

Pe parcursul pregătirii achiziției lucrărilor de demolare, precum și în timpul procesului de achiziție propriu-zis, este foarte probabil să i se solicite Consultantului clarificări la Documentația Tehnică autorizată pentru Autorizația de Desființare (DTAD). Consultantul va furniza clarificările solicitate, în timp util, în maximum 2 zile de la solicitarea Clientului.

În timp ce durata unui proces de achiziție este estimată la 1,5 luni, **contribuția Consultantului este estimată la max. 5 zile lucratoare.**

##### **Livrabile:**

Clarificări la DTAD în sprijinul procedurii de achiziție pentru lucrările de demolare.

#### **5.2. AT pe perioada lucrărilor de demolare**

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

Contribuția Consultantului pe durata estimată de 2 luni a acestei sub-etape, va consta din următoarele activități și rapoarte aferente:

- **Participarea la predarea amplasamentului** către Contractor (planșele Consultantului trebuie să indice poziția „cotei zero” pe șantier);
- La cererea specifică a Clientului, Consultantul va trebui să efectueze **vizite pe șantier** în timpul lucrărilor de demolare pentru a evalua o situație specifică și a furniza un Raport de Vizită Șantier cu privire la constatări;
- **Dispoziții de Șantier/detalii suplimentare de execuție** emise în urma solicitării specifice a Clientului, pe măsura necesităților din timpul lucrărilor de demolare. Toate dispozițiile de șantier trebuie să fie verificate de către verficatorii 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.

- **Participarea la Recepția la Terminarea Lucrărilor de Demolare și depunerea unui Raport la terminarea lucrărilor de demolare** cuprinzând informațiile cerute de lege în această etapă;

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 durată AT pe perioada lucrărilor de demolare este estimată la 2-3 luni pentru obiectivul de investiții Vitan, **aportul Consultantului este estimat la max. 10 zile lucrătoare.**

#### **Livrabile:**

- Dispoziții de șantier ori de câte ori este necesar, verificate, semnate și ștampilate de verificatorii tehnici atestați;
- Raport de Vizită Șantier transmis la cererea specifică a Clientului;
- Raport la terminarea lucrărilor de demolare cuprinzând informațiile cerute de lege la finalizarea lucrărilor de demolare.

### **5.3. 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 4.7).

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 durată procedurii de achiziție a lucrărilor de construire pentru cele obiectivul de investiții Vitan este estimată la 4 luni, **contribuția Consultantului este estimată la max. 5 zile lucrătoare.**

#### **Livrabile:**

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

### **5.4. AT pe perioada lucrărilor de construire – două obiective de investiții (aprox. 15 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.

Pentru acest obiectiv de investiții, contribuția Consultantului pe durată estimată de 15 luni a acestei sub-etape, va consta din următoarele activități și rapoarte aferente:

- **Participarea la predarea amplasamentului** către Contractor (planșele Consultantului 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 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;
- **Formulare de aprobare a materialelor (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. În situația în care din motive întemeiate, Contractorul va propune modificări de echipamente, atunci respectivele **formulare de aprobare a echipamentelor** vor urma aceeași procedură de aprobare ca și materialele;

- **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.
- **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;
- **Desenele „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 pentru obiectivul de investiții Vitan este estimat la 24 luni, **aportul Consultantului este estimat la 72 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;
- **Documente la terminarea lucrărilor**
  - **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 - 5 zile înainte de data programată pentru ședința comisiei de recepție la terminarea lucrărilor,
  - **CertIFICATELE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ** pentru obiectivul de investiții Vitan - 30 zile înainte de data programată pentru ședința comisiei de recepție la terminarea lucrărilor,
  - **Documentația „as-built”** pentru obiectivul de investiții Vitan, avizată de verificatorii tehnici atestați - 30 zile înainte de data programată pentru ședința comisiei de recepție la terminarea lucrărilor.

#### **5.5. 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 obiectivului de investiții Vitan 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 verficatorilor 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 verficatorii 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. 15 zile lucrătoare.

#### **Livrabile:**

- **Documentația pentru Autorizația Sanitară**, vizată de verficatorii tehnici atestați;
- **Documentația pentru Atestatul de Securitate la Incendiu**, vizată de verficatorii 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;
- Experții Consultantului vor participa, la sediul Clientului sau la locația obiectivelor de investiții, la ședințe comune de lucru, la finalizarea Proiectului Tehnic sau ori de câte ori este necesar, în vederea prezentării soluțiilor 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 MRD, ca parte a evaluării riscurilor sociale și de mediu. Astfel, Consultantul va aborda atât aspectele de impact asupra mediului în timpul execuției lucrărilor de demolare/construcții, 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 în paralel pentru cele două obiective de investiții pe o **durată estimată de 34 luni** împărțită pe două perioade principale:

- I. **Perioada Proiectului Tehnic (PT) - lunile 1 - 9** sau oricare altă perioadă agreată de către părți în care Consultantul va întocmi și va livra Studiile de Fezabilitate, Documentațiile Tehnice necesare pentru demolare și construcție și va obține toate avizele/autorizațiile necesare pentru începerea lucrărilor conform acestor Termeni de Referință,
- II. **Perioada de Asistență Tehnică (AT) – lunile 10 – 37,5** 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;

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.

Pentru o înțelegere mai clară a termenelor de prestare a Serviciilor, mai jos este prezentat GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI pentru obiectivul de investiții Vitan.



## GRAFICUL DE ACTIVITĂȚI pentru obiectivul de investiții Vitan

Nr.	Etapele 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	Studiul de Fezabilitate	66				126
2.1	Studiu de Fezabilitate - <b>DRAFT</b>	21	51	5	3	59
2.2	Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul SF	15	74	5	3	82
2.4	Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul SF și transmiterea de către Consultant a SF <b>FINAL</b>	15	97	5	5	107
2.5	Aprobarea SF de către C.T.E. al M.A.I.!	15	122	2	2	126
3	Documentații Tehnice pentru Autorizația de Demolare (DTAD)	44				177
3.1	Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Demolare; DRAFT DTAD & DTOE <sup>2</sup>	17	124	5	3	132
3.2	Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Demolare	15	147	5	3	155
3.3	Documentația Tehnică pentru Autorizația de Demolare (DTAD) – <b>FINALĂ</b> , după integrarea observațiilor primite de la autorități <sup>3</sup>	5	160	5	2	167
3.4	Emiterea Autorizației de Demolare de către M.A.I.	7	174	2	1	177
4	Documentații Tehnice pentru Autorizația de Construire (DTAC), Proiect Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE)	105				270
4.1	Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire <sup>4</sup>	22	154	5	3	162
4.2	Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism pentru Autorizația de Construire	15	177	5	5	187
4.3	Documentația Proiectului Tehnic (PT) & documentația Detaliilor de Execuție (DE) <sup>5</sup> - <b>DRAFT</b>	34	196	7	5	208

Nr.	Etapele 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)
4.4	Documentația Proiectului Tehnic (PT) & documentația Detaliilor de Execuție (DE) - <b>FINALĂ</b>	7	215	7	5	227
4.5	Aprobarea obiectivului de investiții de către C.T.E. al M.A.I., inclusiv devizul general	15	242	2	2	246
4.6	Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC) <sup>6</sup> - <b>FINALĂ</b>	5	251	5	3	259
4.7	Emiterea Autorizației de Construire de către M.A.I.	7	266	2	2	270
<b>Finalizare Proiect Tehnic (luni, 30 zile/lună)</b>						
<b>5</b>	<b>Asistență Tehnică (Demolare &amp; Construire)</b>	<b>980</b>				
5.1	AT pe perioada procedurii de achiziție a lucrărilor de demolare (5 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 1,5 luni)	45	270			270
5.2	AT pe perioada lucrărilor de demolare (10 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 4 luni)	120	390			390
5.3	AT pe perioada procedurii de achiziție a lucrărilor de construire (5 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 4 luni)	120	510			510
5.4	AT pe perioada lucrărilor de construire (72 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 20 luni)	600	1.110			1.110
5.5	Întocmirea documentațiilor tehnice pentru punerea în funcțiune (15 zile lucrătoare pe o perioadă de approx. 25 de zile)	25	1.135	5	3	1.135
<b>Finalizare Asistență Tehnică &amp; Contract (luni, 30 zile/lună)</b>						
<b>37.5</b>						

\* Zile înseamnă "zile calendaristice"

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

<sup>1</sup> Durata include și pregătirea de către UIP a documentelor necesare

<sup>2</sup> Activitatea începe la finalul 2.4 când SF este FINAL; nu este necesară așteptarea aprobării C.E.T.

<sup>3</sup> Activitatea începe la finalul 3.2 cu condiția finalizării 2.5 (SF aprobată de către C.E.T. – M.A.I.)

<sup>4</sup> Activitatea începe la finalul 3.1 când DTAD este finalizată și Consultantul poate începe să lucreze la DTAC

<sup>5</sup> Activitatea începe la finalul 4.1 când documentațiile de obținere a avizelor pentru Autorizația de Construire sunt finalizate și Consultantul poate începe PT & DE

<sup>6</sup> Documentație ce va fi depusă după integrarea observațiilor autorităților de la 4.2

<sup>7</sup> 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. Experții Tehnici pentru obiectivul de investiții Vitan;
5. Verificatorii atestați de specialitate contractați de UIP;
6. Reprezentanții Contractorului lucrărilor de execuție la obiectivul de investiții Vitan;
7. Diriginții de șantier pentru supervizarea lucrărilor de execuție la obiectivul de investiții Vitan;
8. Autoritățile din Romania 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, stampilate 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 obiectivul de investiții Vitan

Sub- etapa	Livrabile	Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție
<b>Etapa 1 – RAPORT PRELIMINAR</b>		
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)
<b>Etapa 2 – STUDIUL DE FEZABILITATE (SF)</b>		
2.1.	Studiu de Fezabilitate - <b>DRAFT</b> , inclusiv Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență	1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls)
2.2.	Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul de SF	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
2.3.	Avizele emise de către autorități la stadiul de SF	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)
2.4.	SF <b>FINAL</b> transmis de către Consultant, 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)
2.4.	Clarificări/ revizii ale STUDIULUI DE FEZABILITATE 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)
<b>Etapa 3 – DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE (D.T.A.D.)</b>		
3.1.	Documentații pentru obținerea avizelor incluse în Certificatul de Urbanism la stadiul obținerii Autorizației de Desființare, vizate 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
3.1.	Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (DTAD) - <b>DRAFT</b> , inclusiv	1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls)

Sub- etapa	Livrabile	Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție
	Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (D.T.O.E.) pentru lucrările de desființare	
3.2.	Avizele emise de către autorități la stadiul de Autorizație de Desființare	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).
3.3.	Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare (D.T.A.D.) – <b>FINALĂ</b> , vizată de către verificatorii tehnici atestați	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).
3.4.	Clarificări/ modificări solicitate de către M.A.I. pentru D.T.A.D. <b>FINALĂ</b>	2 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 electronic copy by email (pdf +editabile: dwg, docx, xls).
	D.T.A.D. <b>FINALĂ</b> aprobată de către M.A.I. – versiune scanată cu toate semnăturile și ștampilele	1 exemplar în format electronic pe CD/DVD și pe email (pdf scanat + editabil: dwg, docx, xls)
	<b>Etapă 4 – DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (D.T.A.C.), PROIECT TEHNIC (PT) ȘI DETALII DE EXECUȚIE (DE)</b>	
4.1.	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.) - <b>DRAFT</b> , 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).
4.2.	Avizele 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.)
4.3.	Documentația Proiectului Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE) - <b>DRAFT</b>	1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls).
4.4.	Documentația Proiectului Tehnic (PT) și Detalii de Execuție (DE) <b>FINALĂ</b> , inclusiv Documentația	4 originale semnate și ștampilate de către Consultant;

Sub- etapa	Livrabile	Formatul final de livrare pentru Comisia de Recepție
	Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (D.T.O.E.) de construire, vizate de către verificatorii tehnici atestați	4 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.
4.5.	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)
4.6.	Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (D.T.A.C.) <b>FINALĂ</b> , inclusiv Documentația Tehnică pentru Organizarea Execuției Lucrărilor (D.T.O.E.) de construire, semnată de către verificatorii tehnici atestați	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, inclusiv cu semnăturile verificatorilor tehnici atestați + editabil: dwg, docx, xls) După caz, se vor scana și alte documente vizate spre neschimbare.
	<b>Dovada înregistrării D.T.A.C.</b> la Ordinul Arhitecților din România (OAR);	1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către O.A.R.;
	<b>Studiu actualizat privind utilizarea de sisteme alternative de eficiență ridicată</b>	2 exemplare originale tipărite, semnate și ștampilate de către Consultant
4.7.	Clarificări/ revizii solicitate de către M.A.I. pentru D.T.A.C. <b>FINALĂ</b>	2 exemplare originale tipărite, semnate și ștampilate de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls)
	D.T.A.C. <b>FINALĂ</b> aprobată de către M.A.I. – versiune scanată cu toate semnăturile și ștampilele	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.
	<b>Etapa 5 – ASISTENȚĂ TEHNICĂ (Demolare &amp; Construire)</b>	
5.1.	Clarificări la D.T.A.D. pe parcursul procedurii de achiziție a lucrărilor de demolare	1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: docx, xls).
5.2.	Raport Vizită Amplasament	1 exemplar în format electronic pe email (pdf scanat).
	Dispoziții de Șantier, după caz, vizate de către verificatorii tehnici atestați	4 originale tipărite semnate 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
	Raport la Terminarea lucrărilor de demolare, inclusiv informațiile prevăzute de lege la terminarea lucrărilor de demolare	1 original semnat și ștampilat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls).
5.3.	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).
5.4.	<b>Raport Lunar</b> și anexele sale:	1 exemplar original tipărit, semnat și ștampilat de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: docx, xls).
	o Dispoziții de Șantier, vizate de către verificatorii tehnici atestați	4 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls).
	<b>Documente la Terminarea Lucrărilor</b>	
	o 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;	4 exemplare originale tipărite, semnate de către Consultant; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls).
	o Certificatele de Performanță Energetică pentru cele două clădiri	4 exemplare originale tipărite, semnate de către Auditorul Energetic; 1 exemplar în format electronic pe email (pdf +editabil: dwg, docx, xls).
	o Desenele “as-built” ale celor două construcții, vizate de către verificatorii tehnici atestați.	1 exemplar original tipărit, semnat de către Consultant; 4 exemplare în format electronic pe CD/DVD și 1 exemplar pe email (pdf scanat, inclusiv cu semnăturile verificatorilor tehnici atestați + editabil: dwg, docx, xls).
5.5.	Documentația pentru <b>autorizarea sanitară de funcționare a obiectivelor</b> , 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 <b>Atestatului de Securitate la Incendiu emis de I.S.U. B-IF</b> 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).

## I. CALIFICĂRILE ȘI EXPERIENȚA CONSULTANTULUI

Consultantul va fi o firmă sau asocieri eligibilă, cu sau fără un sub-consultant, cu experiența, calificările și resursele specific necesare pentru executarea serviciilor descrise în prezenții Termeni de Referință. Având în vedere că **prezentele Servicii vor fi prestate în paralel pentru obiectivul de investiții Vitan**, 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 – Activitati de arhitectura;
- b) Minim 5 ani experiență în prestarea de servicii de proiectare pentru lucrări de demolare/ construire și Asistența Tehnică aferentă perioadei de construire;

### Calificări și experiență specifică:

- c) Cel puțin 3 contracte finalizate cu succes în perioada 2015-2023 care să includă în mod cumulativ livrarea de Studii de Fezabilitate și Proiecte Tehnice care includ, Documentație Tehnică pentru Autorizație de Desființare, Documentație Tehnică pentru Autorizație de Construire, Proiect Tehnic și Detalii de Execuție și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii;

Clădirea similară este definită după cum urmează:

- Structură metalică și beton armat;
- Clasa de importanță I va fi considerată un avantaj;
- Suprafața desfășurată de aprox. 3000mp;
- Înălțimea clădirii: minim P+2E;
- Destinația/ funcționalitatea: clădire administrativă

- d) Va fi considerată un avantaj obținerea de distincții și/sau premii la concursurile de arhitectură pentru proiectele tehnice elaborate de către Consultant pentru clădiri – nu se vor lua în considerație amenajările interioare; se vor prezenta copii după distincții, premii, etc.;
- e) Recomandările primite de la beneficiari vor fi considerate un avantaj;
- f) Experiența în servicii de proiectare tehnică și asistență tehnică în București /Ilfov sau în județe direct învecinate cu acestea va fi considerată un avantaj;
- g) 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:

- h) Consultantul va pune la dispoziție o echipă de specialiști cu experiența și calificările necesare prestării serviciilor și cu respectarea termenelor contractuale. Astfel, echipa Consultantului va include cel puțin următorii **experți cheie**: șef de proiect, arhitect (2 persoane), inginer construcții civile (2 persoane), inginer specialitatea instalații încălzire și climatizare, inginer specialitatea instalații electrice (atestat ANRE minim tip IIA), inginer specialitatea instalații sanitare, inginer gaze

naturale (atestat ANRE tip PDIB), 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; următoarele 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, fotografiile relevante pentru prezentarea clădirilor, precum și orice alte documente care să demonstreze caracteristicile clădirilor, cel puțin pentru contractele care demonstrează experiența similară minimă solicitată. Se vor prezenta în copie distincții, premii obținute, după caz.
- **Listă cu experții cheie propuși**, menționând cel puțin: poziția fiecăruia, calificările și experiența profesională relevante, contribuția la prestarea prezentelor servicii. Lista va fi însoțită de eventuale certificate/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 echipelor care se vor ocupa de etapele de proiectare pentru obiectivul de investiții Vitan precum și pentru Asistența Tehnică aferentă acestuia. Prin urmare, sunt necesare următoarele calificări și experiență:

- arhitect sau inginer construcții civile, cu experiență profesională de cel puțin 10 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 (2 persoane)**

- 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 tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **3. Inginer construcții civile (2 persoane)**

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea inginerie civilă;
- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **4. Inginer HVAC (1 specialist)**

- 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 tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **5. Inginer instalații electrice (1 specialist)**

- atestat ANRE minim tip IIA
- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea inginerie instalații

electrice;

- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **6. Inginer instalații sanitare (1 specialist)**

- 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 tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii, inclusiv conectarea la utilitățile publice existente

#### **7. Inginer gaze naturale (1 specialist)**

- atestat ANRE minim tip PDIB

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea inginerie instalații gaze naturale;

- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **8. Inginer sistematizare drumuri și platforme (1 specialist)**

- minim 5 ani experiență relevantă în documentații de proiectare, specialitatea sistematizare drumuri și platforme;

- experiență într-o poziție similară pentru cel puțin 2 proiecte tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **9. Specialist devizier (1 persoană)**

- 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 în cel puțin 2 proiecte tehnice în care au fost dezvoltate SF, DTAD, DTAC, PT și DE și asistență tehnică pe durata lucrărilor de desființare clădiri existente și construire clădiri similare cu cele care fac obiectul prezentelor Servicii.

#### **10. Auditor Energetic Atestat (1 specialist)**

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



## Documente

1. Rapoartul de Expertiză Tehnică pentru clădirea administrativă existentă aferent obiectivului de investiții Vitan referitor la cerințele de calitate A1, A2, inclusiv studiile care au stat la baza acestora; (studii geotehnice și topografice, relevee clădiri etc.). Studii geotehnice și topografice, relevee clădiri vor avea doar un caracter informativ, acestea urmând a fi refăcute de către Consultant în cadrul Raportului Preliminar.
2. Certificatul de Urbanism eliberat de Direcția Generală Logistică din cadrul MAI pentru obiectivul de investiții Vitan;
3. Tema de Proiectare și Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții Vitan;
4. Formatul solicitat de Deviz General și de Liste de Cantități;
5. Lista și datele de contact ale verificatorilor 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;
- Codul Civil actualizat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- 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 nr. 16/2023 al Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc001-2022;
- 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 și H.G. nr. 1116/2023;
- 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 siguranță în exploatare
- 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 - actualizat 2023;
- 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 investiții Vitan

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

Impactul social asociat cu intervențiile la clădirea existentă și lucrările de construire a noilor clădiri pentru **obiectivul de investiții Vitan** 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](https://www.igsu.ro/Resources/FinantareExterna/ESMF%20-DRMP_RO_final.pdf) ) elaborat pentru 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 investiții Vitan** astfel:

- (i) În planificarea activităților de demolare și construire trebuie să se țină cont de vecinătăți, astfel:
- N – Proprietăți particulare;
  - S – Strada Breaza;
  - E – Proprietăți particulare;
  - V – Proprietăți particulare.

În proiectarea și execuția lucrărilor se va avea în vedere reducerea la minim a riscului de afectare în orice fel a proprietăților învecinate (*ex. prin căderea de obiecte sau părți din construcție pe proprietățile învecinate la executarea lucrărilor de demolare, contaminarea cu praf sau alte substanțe, materiale de construcție, vopsele etc.*). Întrucât lucrările de construcție ar putea să afecteze activitățile din instituțiile medicale și de educație învecinate obiectivului de investiții Vitan astfel, vor fi prevăzute măsuri speciale de natură să minimizeze impactul asupra acestora.

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 4.3 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 tehnic, Clientul poate solicita Consultantului implementarea acestora în cadrul sub-etapei 4.4, 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 (toalete, 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 investițiile pentru **obiectivul de investiții Vitan** vor avea un efect pozitiv asupra mediului prin:

- reducerea riscului de deteriorare sau prăbușire a clădirilor selectate pentru demolare ca urmare a unui cutremur – un impact direct pozitiv asupra siguranței publice;
- 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, eficiența 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 Vitan** asupra mediului vor fi limitate și temporare, legate în principal de lucrările de demolare și construire și ar putea include:

- (i) Creșterea poluării solului din cauza deșeurilor rezultate din lucrările de demolare și reconstruire generate pe amplasamentul de la **Vitan**;
- (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 demolare și reconstruire (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 demolare și reconstruire, fapt care poate amplifica fondul de zgomot (poluarea fonică) pe amplasamente;
- (v) Impact asupra sănătății și siguranței muncitorilor pe perioada lucrărilor de demolare și reconstruire, 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;
- (vii) Posibilele impacturi negative asupra clădirilor cu importanță culturală situate în vecinătatea obiectivului de investiții pentru Detașamentul de Pompieri Vitan din cadrul ISU B-IF;
- (viii) Tăierea arborilor și a altor vegetații locale ca urmare a lucrărilor de construire;

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. Praful și zgomot pe perioada activităților de demolare și reconstruire;
- ii. Distrugerea improprie a deșeurilor din activitățile de construire;
- iii. Manevrarea improprie a eventualelor materiale periculoase rezultate din activitățile de demolare și reconstruire (ex. Azbest), dacă este cazul;
- iv. Practici periculoase pe perioada de exploatare a clădirii;
- v. Posibilele 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-construcție, construcție și exploatare conform legislației naționale, politicilor Băncii Mondiale și bunelor practici internaționale.

Având în vedere distanța față de zonele sensibile, activitățile subproiectului nu vor avea efecte asupra monumentelor istorice identificate în zonă și nu sunt de natură să afecteze peisajul, condițiile culturale și etnice din localitate. De asemenea, nu se vor restricționa căile de acces la patrimoniul cultural.

## **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 și eliminarea deșeurilor, zgomotul și praful generate de lucrările de demolare și reconstruire, 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 demolare și construire.

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 construire. Secțiunile de mai jos includ recomandări mai detaliate, în funcție de tipul impactului:

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

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.

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)

**„Demolare construcție administrativă existentă și construire clădire nouă pentru Detașamentul de Pompieri „Vitan” din cadrul ISU București-Ilfov”**

<b>Stadiu</b>	<b>Potențial risc / impact</b>	<b>Măsuri de atenuare recomandate</b>	<b>Responsabil</b>
<b>Proiectare</b>	Impact general asupra componentelor de mediu și sociale din zona proiectului	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se vor face studii topografice, geologice, pedologice și alte studii;</li> <li>• 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;</li> <li>• Coordonarea și aprobarea activităților de proiectare se va face în conformitate cu cerințele și procedurile naționale în vigoare;</li> <li>• 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;</li> <li>• Elaborarea măsurilor de atenuare și a planurilor de monitorizare a mediului pentru etapele de construire și operare;</li> <li>• Asigurarea expertizei ecologice de stat a proiectelor de detaliu și a activităților de construcție/demolare în conformitate cu procedurile naționale.</li> </ul>	Firma de proiectare + IGSU
<b>Demolare</b>	Generarea deșeurilor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Căile și locațiile de colectare și eliminare a deșeurilor vor fi identificate pentru toate tipurile majore de deșeurii care se așteaptă din activitățile de demolare;</li> <li>• Deșeurile din activitățile de demolare se vor sorta la fața locului și se vor depozita în locuri corespunzătoare;</li> <li>• Deșeurilor din activitățile de demolare se vor colecta și se vor elimina în mod corespunzător în depozite autorizate de către firme de colectare autorizate;</li> <li>• Transportul deșeurilor generate în activitatea de demolare se va realiza cu mijloace de transport acoperite;</li> <li>• Înregistrările pentru eliminarea deșeurilor se vor păstra ca dovadă pentru un bun management al deșeurilor;</li> <li>• Ori de câte ori este posibil, contractantul va reutiliza și recicla materialele adecvate și viabile.</li> </ul>	Contractantul selectat pentru lucrările de demolare + IGSU și Reprezentanții UIP
	Poluare fonică	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizarea muncii se va face astfel încât timpul petrecut în zonele zgomotoase să fie limitat;</li> <li>• Planificarea activităților producătoare de zgomot se va face astfel încât performanța lor să afecteze cât mai puțin muncitorii;</li> <li>• Se vor implementa programe de lucru pentru controlul expunerii la zgomot;</li> </ul>	Contractantul selectat pentru lucrările de demolare



Stadiu	Potențial risc / impact	Măsuri de atenuare recomandate	Responsabil
	<p>Poluare aerului</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Motoarele utilajelor vor fi oprite în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;</li> <li>• Se vor utiliza materiale absorbante fonice și filtre/bariere pentru a reduce sunetele reflectate.</li> <li>• În timpul activităților de demolare se va reduce praful prin stropirea cu apă și/sau instalarea dispozitivelor de absorbție a prafului;</li> <li>• Este strict interzisă arderea pe sol a materialelor de construcție și a deșeurilor;</li> <li>• Reducerea prafului de pe teren în timpul sezonului uscat se va face prin umezirea suprafeței solului;</li> <li>• Rutele autovehiculelor vor fi aranjate astfel încât să nu conducă la derapaje, noroi, bălțire, etc. și nu vor fi deschise drumuri noi de acces, ci vor fi utilizate drumurile deja existente;</li> <li>• 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;</li> <li>• Vehiculele și mașinile vor fi întreținute în mod corespunzător și vor avea revizii tehnice actualizate;</li> <li>• Muncitorii vor purta îmbrăcăminte de protecție și măști de respirație;</li> </ul>	<p>+ IGSU și Reprezentanții UIP</p> <p>Contractantul selectat pentru lucrările de demolare + IGSU și Reprezentanții UIP</p>
<p>Pericole pentru sănătate și siguranță</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muncitorii din construcții vor primi instrucțiuni de siguranță, echipamente și haine de lucru;</li> <li>• Se vor instala la intrarea în șantier semne speciale cu instrucțiuni/avertizare;</li> <li>• Se vor asigura agenți de securitate pe amplasament;</li> <li>• Se asigură controlul accesului pe șantier; se permite accesul doar personalului autorizat;</li> <li>• Pentru lucrătorii din construcții se vor pune la dispoziție recipiente pentru eliminarea adecvată a deșeurilor solide;</li> <li>• Se vor furniza truse de prim ajutor și de protecție;</li> <li>• Se va asigura semnalezarea eficientă pentru public și toate zonele de construcție vor fi îngrădite pentru a împiedica accesul publicului;</li> </ul>	<p>Contractantul selectat pentru lucrările de demolare + IGSU și Reprezentanții UIP</p>
<p><b>Lucrări de construire</b></p>	<p>Pierderea resurselor din sol, degradarea terenului/solului și poluarea</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se va respecta conținutul documentației tehnice detaliate cu reglementările naționale de mediu, siguranță și securitate în domeniul construcțiilor și cerințe privind sănătatea publică;</li> <li>• Amplasarea noii clădiri se va face într-un loc cu o productivitate scăzută a solului;</li> <li>• Proiectarea se va face având în vedere reducerea suprafeței ocupată de noua construcție;</li> <li>• Se va proteja solul prin măsuri adecvate;</li> <li>• Solul fertil excavat (dacă este cazul) se va împraștia pe terenurile agricole adiacente;</li> </ul>	<p>Compania de construcții + IGSU și Reprezentanții UIP</p>

Stadiu	Potențial risc / impact	Măsuri de atenuare recomandate	Responsabil
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 inundații și/sau procese de eroziune - după caz);</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> </ul>	
	Poluarea fonică	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizarea muncii se va face astfel încât timpul petrecut în zonele zgomotoase să fie limitat;</li> <li>• Planificarea activităților producătoare de zgomot se va organiza astfel încât performanța acestora să afecțeze cât mai puțin lucrătorii;</li> <li>• Se vor implementa programe de lucru pentru controlul expunerii la zgomot;</li> <li>• Motoarele utilajelor vor fi oprite în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;</li> <li>• Se vor utiliza materiale absorbante de sunet și filtre/bariere pentru a reduce sunetele reflectate;</li> </ul>	Compania de construcții + IGSU și Reprezentanții UIP
	Poluarea aerului	<ul style="list-style-type: none"> <li>• În timpul activităților de construire se va reduce praful prin pulverizare cu apă și/sau instalarea dispozitivelor de absorbție a prafului</li> <li>• Este strict interzisă arderea materialelor de construcție și a deșeurilor;</li> <li>• Pentru transportarea oricărui alt material prăfuit la șantier, este necesar să se umezească și să se acopere încărcătura;</li> <li>• Reducerea prafului în timpul sezonului uscat se va face prin umezirea suprafeței solului;</li> <li>• Rutele autovehiculelor vor fi aranjate astfel încât să nu conducă la derapaje, noroi, bălțire, etc. și nu vor fi deschise drumuri noi de acces, ci vor fi utilizate drumurile deja existente;</li> <li>• 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;</li> <li>• Vehiculele și mașinile vor fi întreținute în mod corespunzător și vor avea revizii tehnice actualizate.</li> <li>• Muncitorii vor purta îmbrăcăminte de protecție și măști de respirație.</li> </ul>	Compania de construcții + IGSU și Reprezentanții UIP
	Măsuri pentru sănătate și siguranță	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muncitorii din construcții vor fi instruiți privind măsurile de siguranță și securitate în muncă, și vor avea echipamente și haine de lucru;</li> <li>• Vor fi instalate la intrarea în șantier semne speciale cu instrucțiuni/avertizare;</li> </ul>	Compania de construcții + IGSU și

Stadiu	Potențial risc / impact	Măsuri de atenuare recomandate	Responsabil
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se vor asigura agenții de securitate pe amplasament;</li> <li>• Se asigură controlul accesului pe șantier; se permite accesul doar personalului autorizat;</li> <li>• Pentru lucrătorii din construcții se vor pune la dispoziție recipiente pentru eliminarea adecvată a deșeurilor;</li> <li>• Se vor furniza truse de prim ajutor și de protecție;</li> <li>• Se va asigura semnalezarea eficientă pentru public și în toate zonele de construcție va fi interzis accesul publicului;</li> </ul>	Reprezentanții UIP
	Generarea deșeurilor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Căile și locațiile de colectare și eliminare a deșeurilor vor fi identificate pentru toate tipurile de deșeurii care se așteaptă din activitățile de construire;</li> <li>• Deșeurile rezultate din lucrările de construire vor fi sortate la fața locului, depozitate și eliminate în mod corespunzător la depozite autorizate de către firme de colectare autorizate;</li> <li>• Înregistrările pentru eliminarea deșeurilor vor fi menținute ca dovadă pentru o gestionare corectă a deșeurilor;</li> <li>• Transportul oricăror tipuri de materiale, inclusiv a deșeurilor generate în activitatea de construire, se va realiza cu mijloace de transport acoperite</li> <li>• Ori de câte ori este posibil, contractantul va reutiliza și recicla materialele adecvate și viabile;</li> </ul>	Compania de construcții + IGSU și Reprezentanții UIP
<b>Exploatare</b>	Consumul excesiv de energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborarea planului și punerea în aplicare a măsurilor de eficiență energetică în activitatea noului sediu al Detașamentului de Pompieri Vitan din cadrul ISU B-IF;</li> <li>• Utilizarea instalațiilor electrice și a echipamentelor de înaltă eficiență energetică;</li> <li>• Iluminarea optimă și cu eficiență ridicată poate reduce consumul de energie;</li> <li>• Instruirea personalului privind bunele practici în ceea ce privește întreținerea echipamentelor și eficiența energetică, inclusiv aerul condiționat optim;</li> <li>• Proiectarea și implementarea sistemului de management al energiei, în conformitate cu bunele practici internaționale;</li> </ul>	Beneficiarul
	Generarea deșeurilor, inclusiv a celor speciale (electro-tehnice, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementarea unui sistem adecvat de gestionare a deșeurilor, colectare și stocare separată, asigurarea posibilității reciclării și a reutilizării (dacă este cazul);</li> <li>• Semnalizare și marcaj special;</li> <li>• Inventar și înregistrare;</li> </ul>	IGSU-UIP/ Compania de construcții
	Consumul excesiv și contaminarea resurselor de apă	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asigurarea sistemului și mijloacelor adecvate de înregistrare a consumului de apă;</li> <li>• Planificarea și implementarea măsurilor de întreținere adecvate ale sistemului de distribuție;</li> <li>• Evitarea pierderilor și a consumului excesiv, etc.;</li> </ul>	IGSU-UIP/ Compania de construcții

<b>Stadiu</b>	<b>Potențial risc / impact</b>	<b>Măsuri de atenuare recomandate</b>	<b>Responsabil</b>
	<p>Poluarea aerului (sistemele de încălzire și ventilație, cum ar fi transportul auto sunt principalele surse de emisii poluante în aer)</p> <p>Zgomot, poluare acustică</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respectarea standardelor de calitate și obținerea autorizației de emisii poluante în atmosferă privind echipamentele termoelectrice;</li> <li>• Inventarierea și raportarea consumului de resurse;</li> <li>• Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere;</li> <li>• Întreținerea și funcționarea mijloacelor de transport în modul corespunzător etc.;</li> <li>• Identificarea surselor care generează zgomot;</li> <li>• Monitorizarea și măsurarea nivelului de zgomot;</li> <li>• Monitorizarea stării de sănătate a personalului și a lucrătorilor;</li> <li>• Aplicarea de măsuri tehnice pentru reducerea nivelului de zgomot;</li> <li>• Semnalizarea corespunzătoare a locațiilor cu zgomot puternic;</li> <li>• Instruirea angajaților și a locatarilor cu privire la riscurile la care sunt expuși, etc.;</li> </ul>	<p>IGSU-UIP/ Compania de construcții</p> <p>IGSU-UIP/ Compania de construcții</p>

## **ANEXA C. TEMA DE PROIECTARE ȘI NOTA CONCEPTUALĂ**

### **Pentru obiectivul de investiții Vitan**

Tema de Proiectare și Nota Conceptuală de mai jos sunt puse la dispoziție ca documente separate.

#### **1. Detașamentul de Pompieri Vitan ( ISU B-IF):**

- Tema de Proiectare
- Nota Conceptuală