



Anexe

Descrierea serviciilor care trebuie îndeplinite:

DEFINITIVAREA ȘI COMPLETAREA TEMEI DE PROIECTARE

Obiective:

- stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării dorințelor beneficiarului;
- corelarea solicitărilor investitorului cu condiționările tehnico – urbanistice generate de amplasament;
- respectarea prevederilor specifice din legislația în vigoare;

Conținut:

- documentație scrisă ce reprezintă punctul de plecare pentru fazele următoare ale proiectului;

Definitivarea temei de proiectare trebuie să aibă în vedere următoarele aspecte:

a) solicitările și opțiunile beneficiarului cu referire la:

- nevoia de spații construite;
- necesități funcționale specifice;
- asigurarea unui anumit nivel de confort;
- nivelul dorit de reprezentare socială care să fie reflectat de noua construcție;
- opțiunile estetice;
- posibilitățile financiare.

b) condiționările urbanistice, tehnico-profesionale și legislative:

- Reglementările urbanistice corespunzătoare amplasamentului: - stabilite prin planurile de urbanism aprobate (PUG, completat și detaliat dacă este cazul prin PUZ sau PUD)
- Particularitățile naturale și tehnico-edilitare ale amplasamentului: - stabilite pe baza analizei situației existente: relațiile cu zonele imediat învecinate și posibilitățile de acces; orientările optime față de punctele cardinale și față de punctele de interes (naturale sau construite); condițiile de micro-climat, direcția vânturilor dominante și sursele de poluare; particularitățile de relief, pantele caracteristice ale terenului; natura terenului de fundare (determinată printr-un studiu geotehnic); nivelul de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilitățile de asigurare a utilităților (apă-canal, energie electrică, gaze, telefoane, etc.); eventuale rețele edilitare care traversează terenul;
- Cerințele impuse de legislația și normativele tehnice în vigoare în domeniul proiectării și executării lucrărilor pentru asigurarea calității construcțiilor corelate și completate cu prevederile din legislația altor domenii care determină anumite cerințe specifice de natură funcțională, tehnică sau de dotare.



STUDIUL DE FEZABILITATE

Obiective:

- propunerea unei soluții de ansamblu coordonată cu condițiile urbanistice și cu mijloacele financiare ale investitorului;

- definirea condițiilor contractuale;

Conținut:

- documentații ce prezintă soluții de arhitectură și tehnice, estimări ale costului și duratei execuției.

Misiunile prestatorului:

- Se deplasează la amplasament;

- Interpretează și ilustrează tema prin: soluții de amplasare a construcției și de amenajare a incintei (plan de situație), planurile tuturor nivelelor, secțiuni și fațade caracteristice, imagini tridimensionale, volumetrice la nivel de concept / ansamblu sau de detaliu (sc.1:500/ 1:200);

- Precizează pe planșe sau într-un memoriu scris suprafețele interioare, suprafețele construite la teren, utile și desfășurate, P.O.T., C.U.T. precum și eventuale soluții referitoare la structura de rezistență, la modalitățile de rezolvare a instalațiilor inclusiv racordurile acestora și la alte dotări necesare ce rezultă din tema de proiectare;

- Estimează valoarea de investiție și perioada de execuție;

- Prestatorul va organiza și coordona întreaga activitate de proiectare necesară realizării obiectivului, la toate specialitățile implicate, în care scop va constitui o echipă de proiectare completă, alcătuită din specialiști cu experiență în domeniul proiectării de construcții civile.

- În cazul în care pentru unele părți ale proiectului, prin legislația în vigoare sau în interesul lucrării, se impune elaborarea documentațiilor de către firme de proiectare specializate sau persoane autorizate expres, Prestatorul va încheia cu acestea contracte de subproiectare, ale căror clauze și termene vor fi concordante cu cele ale contractului cu beneficiarul.

- Prestatorul va asigura coordonarea tehnică a Subproiectanților și va integra în proiect documentațiile elaborate de aceștia.

- Întocmește documentațiile necesare obținerii avizelor/ acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism și va oferi asistența pentru obținerea avizelor în condițiile reprezentării beneficiarului în relație cu autoritățile emitente;

- Completează datele despre teren (studiu geotehnic, ridicarea topo);

- Consultă și consiliază investitorul asupra soluțiilor; în urma analizării cerințelor beneficiarului, explică acestuia condițiile în care se poate realiza obiectivul.

- Prestatorul va prezenta în prealabil o schiță a studiului de fezabilitate, va organiza minim 3 ședințe de prezentare a stadiului îndeplinirii serviciului și soluțiilor propuse; pe parcursul elaborării documentației tehnico-economice, prestatorul se va consulta cu Autoritatea Contractantă, în vederea identificării soluțiilor optime. Prestatorul va fi responsabil, ulterior predării și însușirii studiului de fezabilitate de către beneficiar, pentru soluțiile propuse/agreate până la finalizarea proiectului tehnic și vă răspunde pentru orice clarificări și/sau inadvertențe care ar putea să apară.



Structura studiului de fezabilitate

În derularea contractului de servicii de realizare a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții mai sus menționat se vor avea în vedere următoarele prevederi legale în vigoare:

- H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863 din 2 iulie 2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții".
- H.G. nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr.10/1995 – privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor și construcțiilor;
- HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- P100-1/2006 Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor;
- NP068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare;
- P118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții - "CENTRU DE ECHITAȚIE - CARUSEL" în COM. RECEA, JUDEȚUL MARAMUREȘ – va avea următorul *conținut cadru conform HG nr.28/2008*:

A. PIESE SCRISE

Date generale:

1. denumirea obiectivului de investiții;
2. amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
3. titularul investiției;
4. beneficiarul investiției;
5. elaboratorul studiului.

Informații generale privind proiectul:

1. situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;
2. descrierea investiției:
 - concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care



au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;

- scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):

- scenarii propuse (minimum două);
- scenariul recomandat de către elaborator;
- avantajele scenariului recomandat;
- descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;

3. date tehnice ale investiției:

a) zona și amplasamentul;

b) statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;

c) situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;

d) studii de teren:

- studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național;

- studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;

- alte studii de specialitate necesare, după caz;

e) caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;

f) situația existentă a utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;

- soluții tehnice de asigurare cu utilități;

g) concluziile evaluării impactului asupra mediului;

4. durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

Costurile estimative ale investiției

1. valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;

2. eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

Analiza cost-beneficiu:

1. identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință;

2. analiza opțiunilor¹);

3. analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

4. analiza economică²), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

5. analiza de senzitivitate;

6. analiza de risc.

1) Varianta zero (variantă fără investiție), varianta maximă (variantă cu investiție maximă), varianta medie (variantă cu investiție medie); se va preciza varianta selectată.

2) Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore.

Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),

din care:

- construcții-montaj (C+M);

2. eșalonarea investiției (INV/C+M):

- anul I;

- anul II;

3. durata de realizare (luni);

4. capacități (în unități fizice și valorice);

5. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Avize și acorduri de principiu

1. avizul beneficiarului de investiție privind necesitatea și oportunitatea investiției;

2. certificatul de urbanism;

3. avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);

4. acordul de mediu;

5. acordul administratorului drumului pentru amplasare și acces;

6. alte avize și acorduri de principiu specifice.

B. PIESE DESENATE:

1. plan de amplasare în zonă (1:25000 - 1:5000);

2. plan general (1: 2000 - 1:500);

3. planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;

4. planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.



Avize și acorduri:

Prestatorul va realiza în cadrul contractului de servicii toate documentațiile specifice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor legale solicitate și va oferi asistența pentru obținerea avizelor în condițiile reprezentării beneficiarului în relație cu autoritățile emitente;

Plata contravalorii avizelor și acordurilor este în sarcina Autorității Contractante. Toate demersurile pentru depunerea documentațiilor și a oricăror documente suplimentare solicitate, precum și orice clarificări solicitate de către instituțiile competente sunt în sarcina și trebuie cuantificate prin oferta financiară și se vor realiza prin colaborare cu reprezentanții beneficiarului.

Asistență din partea proiectantului pe durata derulării contractului de lucrări/ furnizare/ proiectare:

Pe durata derulării contractului de lucrări, proiectantul are obligația de a oferi asistență beneficiarului pentru toate fazele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

În cazul în care se va încheia un contract de lucrări/ furnizare/ proiectare pentru realizarea obiectivului de investiții care face obiectul studiului de fezabilitate prestatorul care va realiza studiul de fezabilitate are obligația de a oferi asistență beneficiarului și/ sau prestatorului/ constructorului stabilit ulterior, pentru toate informațiile și soluțiile propuse în documentația realizată.

Durata prestării serviciilor de asistență va fi până la finalizarea contractului de lucrări/ furnizare/ proiectare.

Asistența din partea prestatorului de servicii realizare studiu de fezabilitate pe parcursul realizării proiectului tehnic va urmări examinarea modului în care soluțiile propuse/ agreate sunt transpuse în cadrul proiectului tehnic.

Modul de predare a documentațiilor livrabile și formatul acestora:

1. Tema de proiectare – în 3 exemplare în format analogic, un exemplar în format digital (fișiere WORD și PDF – piese scrise și fișiere PDF și DWG – piese desenate).
2. Documentațiile necesare obținerii certificatului de urbanism și a avizelor/ acordurilor/ studiilor solicitate prin acesta – conform solicitărilor emitenților;
3. Studiu de fezabilitate privind obiectivul de investiții – “CENTRU SOCIAL DE ECHITAȚIE - CARUSEL” în COM. RECEA, JUDEȚUL MARAMUREȘ - în 4 exemplare format analogic și un exemplar în format electronic (fișiere WORD și PDF – piese scrise și fișiere PDF și DWG – piese desenate);

Termenele de predare ale documentațiilor de către prestator sunt:

1. Tema de proiectare – maxim 15 zile de la data semnării contractului;
2. Completarea datelor despre teren (topo, geo, cadastru, etc.) – maxim 15 zile de la data semnării contractului;
3. Predarea documentațiilor specifice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor legale solicitate prin certificatului de urbanism – maxim 10 zile de la data avizării temei de proiectare;
4. Studiu de fezabilitate – maxim 10 zile de la data eliberării avizelor solicitate prin certificatului de urbanism;



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

5. Servicii de asistență pentru soluția și indicatorii stabiliți în faza de studiu de fezabilitate – pe toată perioada de proiectare/ furnizare/ lucrări pentru realizarea obiectivului de investiții.

Propunere financiară:

Ofertantul va prezenta distinct graficul executării lucrărilor și valoarea de prestare pentru fiecare categorie principală din serviciul oferit, respectiv:

- completarea datelor despre teren (topo, geo, cadastru, etc.);
- întocmirea raportului privind locațiile și variantele propuse;
- definitivarea și completarea temei de proiectare;
- întocmirea documentațiilor pentru obținerea certificatului de urbanism și a avizelor în condițiile reprezentării beneficiarului în relație cu autoritățile emitente;
- elaborarea studiului de fezabilitate;

asistența beneficiarului și/ sau prestatorului/ constructorului stabilit ulterior, pentru toate informațiile și soluțiile propuse în documentația realizată;



Anexa TEMA DE PROIECTARE

- **Obiectul de investiție** “CENTRU DE ECHITAȚIE - CARUSEL” ÎN COM. RECEA, JUDEȚUL MARAMUREȘ;
- **Amplasamentul** (adresa) COM. RECEA, D.J. 184A, NR. CAD. 50938, JUD. MARAMUREȘ
- **Beneficiarul** CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ;
- **Faza de proiectare: STUDIU DE FEZABILITATE;**
- **Proiectele de specialitate care vor fi elaborate de către prestator:**
 - arhitectura
 - structura de rezistență
 - instalații termice/climatizare
 - instalații electrice
 - instalații sanitare

1 - CONDITIILE DE TEMA IMPUSE DE BENEFICIAR

1.1 - Tipul lucrării:

1.1.1 - construcții propuse

A. Manej acoperit

- Suprafața construită estimată **1600 mp;**
- Regim de înălțime estimat **P+M/ P+1E**

B. Terenuri amenajate în aer liber destinate competiției și antrenamentului cailor

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

1.2 - Funcțiunea principală solicitată MANEJ ACOPERIT

- specificații tehnice

Partea centrală va fi ocupată de o arena, destinată atât competițiilor cât și a cursurilor de echitație. Pe o parte a arenei se află zona grajdurilor cailor, cu 12 boxe individuale. Aceste boxe au acces direct spre padocurile exterioare, calul putând să



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

stea cat mai mult timp în aer liber. În zona grajdurilor există amenajate spații pentru curățatul și spălatul cailor, spații pentru tratarea acestora, magazii furaje, depozitare harnașamente, vestiare cat și birouri, camere pentru îngrijitori și un apartament de serviciu. Pe laturile arenei se află tribunele cu capacitate de 150 de persoane.

Construcțiile propuse vor studia adecvarea proiectului contemporan de arhitectură, la nevoile utilizatorilor și a mediului natural, cu respectarea specificului arhitectural al județului Maramureș precum și al tradiției în domeniu.

- principalele solicitări de spații construite:	supraf. utilă (mp)/ specificații
Arena	1350
Grajduri 12 boxe cu posibilități de extindere	192
Vestiare/ birouri	40
Grupuri sanitare personal și public	conform normative
Magazii furaje	conform normative
Spații anexă	conform normative
Tribune	150 persoane
Depozit obstacole	conform normative
Cabinet medical veterinar	conform normative
Potcovărie	conform normative
Apartament de servicii	conform normative

- număr estimat de utilizatori:

- permanenți: 3 persoane

- ocazionali: 150 persoane

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

1.3 - Funcțiuni auxiliare solicitate:

A) Teren amenajat în aer liber destinat competițiilor

- specificații tehnologice (daca este cazul): cu tribune pentru 150 persoane, dimensiune 60 m x 50 m

B) Teren amenajat in aer liber destinat încălzirii și antrenamentului cailor

- specificații tehnologice (daca este cazul): dimensiune 40 m x 50 m

- număr estimat de utilizatori

- permanenți: 3 persoane

- ocazionali: 150 persoane



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

1.4 - Sistemul constructiv agreat de beneficiar: structură mixtă: cadre/ zidărie, metalică sau lemn

La alegerea sistemului constructiv se va avea în vedere respectarea specificului arhitectural al județului Maramureș precum și al tradiției în domeniu.

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

1.5 - Nivelul solicitat de confort - echiparea cu instalații aferente construcției

care se vor prevedea în următoarele spații:

- încălzire centrala	- spații destinate personalului
- climatizare	- NU
- condiționare - splituri	- NU
- ventilații	- DA
- instalații electrice iluminat și prize	- DA
- instalații de forță 380 Vca	- NU
- instalații de curenți slabi	- DA
- telefonie fixa	- DA
- radio -TV cablu	- DA
- rețea calculatoare	- DA



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

- | | |
|-----------------------------|---|
| - sisteme de alarmare PSI | - DA |
| - interfon | - NU |
| - instalații sanitare | - DA |
| - instalații de gaze | - SE VA STUDIA |
| - alte tipuri de instalații | - panouri fotovoltaice, solare, echipamente alternative |

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

1.6 - Nivelul de reprezentare, opțiunile estetice și de finisaj

- | | |
|---------------------|---------|
| - foarte ridicat | - |
| - mediu | - DA. |
| - strict funcțional | - |

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

2 - CONDIȚIILE DE TEMĂ GENERATE DE AMPLASAMENT

2.1 - Suprafața terenului 56502 mp; - dimensiuni principale: cca. 600 m x 100 m.

2.2 - Date generale

- Teren liber de construcții
- Calea de acces din str. DJ 184A, dispusă pe latura de SUD a terenului.
- Particularități topografice și de relief ale terenului - panta de cca % pe direcția DE LA NORD LA SUD.
- Natura terenului de fundare conform studiului geotehnic prezentat de beneficiar sau care va fi asigurat la faza PT/DPAC prin grija proiectantului.
- Zona seismică $T_c=0,7$ sec, $a_g=0,08g$ conform P100/2013.



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

Prestatorul va face propuneri în funcție de caracteristicile amplasamentului și specificul investiției propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.

2.5 - Reglementările urbanistice corespunzătoare amplasamentului - conform certificatului de urbanism emis pe baza planurilor de urbanism aprobate , prezentat de către beneficiar sau care va fi obținut prin grija beneficiarului.

Se va întocmi PUZ pentru introducerea în intravilan a terenului.

3 - CERINTELE ESENȚIALE DE CALITATE SE VOR ASIGURA PENTRU CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI, stabilite conform Legii 10/1995, HGR 766/1997 și normativelor tehnice în vigoare în domeniul proiectării și executării lucrărilor de construcții, corelate și completate cu prevederile din legislația altor domenii complementare care determină anumite cerințe specifice de natură funcțională, tehnică sau de dotare, cum ar fi cele privind protecția civilă, securitatea la incendiu, sănătatea populației, protecția mediului, a monumentelor istorice și altele, corespunzător particularităților funcționale și de amplasament.

Prestatorul va preciza clar cerințele esențiale de calitate ce vor trebui asigurate pentru construcțiile propuse - la faza definitivarea și completarea temei de proiectare.