

TEMA DE PROIECTARE SI NOTA CONCEPTUALA

Pentru obiectivul de investitie:

REABILITARE IMOBIL SITUAT IN DEVA, STR. TITU MAIORESCU NR. 24

DENUMIRE PROIECT:	BENEFICIAR:	
REABILITARE IMOBIL SITUAT IN DEVA, STR. TITU MAIORESCU, NR.24	DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA	Exemplar Nr. 1
	Data: 2022	

TEMĂ DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
- 1.2. **REABILITARE IMOBIL SITUAT IN DEVA, Str. TITU MAIORESCU NR.24**
- 1.3. Ordonator principal de credite:
- 1.4. **MUNICIPIUL DEVA**
- 1.5. Ordonator de credite secundar/terțiar:
- 1.6. **DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA**
- 1.7. Beneficiarul investiției :
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA
- 1.8. Elaboratorul temei de proiectare :
S.C. STRUCTUR PROIECT S.R.L.

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Corpul de clădire care face obiectul prezentului proiect aparține domeniului public al Municipiului Deva.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Deva HCL nr. 237/27.09.2012 s-a aprobat schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 ani, a imobilului CANTINA, situat în Deva str. Titu Maiorescu nr. 24 având număr cadastral 4038-C4 înscris în cartea funciara nr 64874, aparținând domeniului public al Municipiului Deva, din spații de învățământ, în spații la dispoziția Consiliului Local, pentru DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA.

Imobilului denumit inițial "cantina", este situat în intravilanul municipiului Deva str. Titu Maiorescu nr. 24 având număr cadastral 4038-C4.

Construcția existentă cu un demisol, parter și un etaj, cu suprafața construită de 947 m², cu înălțimea la streșină de 10,00 m de la nivelul terenului, cu destinația de Cantina în cadrul unei școli, realizată în două etape, de către Trustul de Construcții Hunedoara, după un proiect întocmit de către Institutul de Proiectare Hunedoara -Deva, în anul 1969 și respectiv 1978.

Sunt două construcții de formă dreptunghiulară în plan, cu regularitate în plan și pe verticală, realizate în două etape diferite. Construcția realizată în prima etapă are și subsol.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a). Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Imobilului denumit inițial "cantina", este situat în intravilanul municipiului Deva str. Titu Maiorescu nr. 24 având număr cadastral 4038-C4.

Construcția existentă cu un subsol, parter și un etaj, cu suprafața construită de 947 m², cu înălțimea la streșină de 10,00 m de la nivelul terenului, cu destinația de Cantina.

Sunt două construcții de formă dreptunghiulară în plan, cu regularitate în plan și pe verticală, realizate în două etape diferite.

Construcția realizată în prima etapă are și subsol.

Dimensiunile de încadrare în plan a construcției sunt: 44,00 m x 32,00 m.

Suprafața construită măsurată la sol este (cf. măsurători TOPO) _____ AC= 859 mp

Suprafața construită (cf. extras CF) _____ AC= 947 mp
Suprafața construită desfășurată totală a construcției _____ AD= 2030 mp
Suprafața utilă desfășurată _____ AU= 1600 mp
Înălțimea la coamă este de 13,80 m
Înălțimea la streasina spre stradă este de 10,40 m

b). Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Vecinatati :

- La N – Grup Scolar „Grigore Moisil”;
- La S – Colegiul Energetic „Dragomir Hurmuzescu”
- La E – Str. Titu Maiorescu
- La V – Caminul Colegiului Energetic „Dragomir Hurmuzescu”

Accesul la imobil este facil, direct din strada principala Titu Maiorescu, respectiv prin fațada principală cât și prin cea posterioară.

c) surse de poluare existente în zonă;

Sursa de poluare existentă este cea provenită din traficul din strada principala Titu Maiorescu.

d) particularități de relief;

Terenul are declivități, panta, dar nu semnificative, diferența de nivel fiind de cca 1.45 m intra trotuarul de pe strada N. Titulescu și accesul principal în cantina.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În prezent, corpul de clădire ce face obiectul temei de proiectare beneficiază de toate utilitățile existente în zonă – apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, etc.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În momentul de față, toate rețelele de utilități sunt funcționale. În funcție de pachetul de soluții propus de auditorul energetic, completată de soluția proiectantului se poate impune schimbarea traseelor rețelilor de gaz, apă, canalizare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Ținând cont de necesitatea construirii a două corpuri de clădire care să deservească grupuri sanitare nou create și spațiu destinat montării Centralei termice (CT), în baza Expertizei Tehnice, se va ține cont de soluțiile constructive impuse, respectiv existența unor elemente structurale (fundatii, stalpi, grinzi, alte elemente de structură și finisaj) pentru construcția existentă.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

- Conform P.U.G. aprobat cu HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018.
- Conform prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Nu este cazul.

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

a). Destinație și funcțiuni

Momentan, potentialul obiectului de activitate nu este exploatat. Imobilul a funcționat ca și cantină socială, ceea ce înseamnă că deservește doar o categorie socială defavorizată, susținută de bugetul local.

Luând în considerare faptul că pe acest segment de piață există posibilități mari de a fructifica suprafața desfășurată mare a obiectivului studiat, aceasta, în scurt timp ar putea să se autogospodărească din resurse proprii, cu implicare minimă financiară a consiliului local în subordinea căruia se află Direcția de Asistență Socială.

Beneficiarul își propune să reabiliteze întreaga clădire, prin executarea de reparații capitale interioare și exterioare la elementele de construcție și instalații, pentru a oferi un ambianță curată, salubru, ecologic și funcțional.

Activități propuse a se desfășura:

- depozitare alimente pe perioada scurtă și lungă (conserve de iarnă);
- preparare mâncare în zona de bucătărie, special amenajată la parter și etaj;
- amenajarea a 2 încăperi cu destinația de restaurant unde se vor organiza evenimente festive, inclusiv linie de autoservire;
- sală de conferințe unde se vor organiza prezentări, cursuri, seminarii, etc;
- spații auxiliare activităților principale cum ar fi: birouri, arhivă, grupuri sanitare, spații depozitare, camere tehnice, etc;

b). Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Construcția existentă cu un subsol, parter și un etaj, cu suprafața construită de 947 m², cu înălțimea la streasină de 10,00 m de la nivelul terenului, cu destinația de Cantină.

Sunt două construcții de formă dreptunghiulară în plan, cu regularitate în plan și pe verticală, realizate în două etape diferite.

Construcția realizată în prima etapă are și subsol.

Dimensiunile de încadrare în plan a construcției sunt: 44,00 m x 32,00 m.

Suprafața construită măsurată la sol este (cf. măsurători TOPO) _____ AC= 859 mp

Suprafața construită (cf. extras CF) _____ AC= 947 mp

Suprafața construită desfășurată totală a construcției _____ AD= 2030 mp

Suprafața utilă desfășurată _____ AU= 1600 mp

Înălțimea la coamă este de 13,80 m

Înălțimea la streasina spre stradă este de 10,40 m

Beneficiarul dorește să aplice soluții constructive, care să conducă la economii din punctul de vedere al energiei termice și electrice, toate în concordanță cu studiile de specialitate elaborate, respectiv Audit energetic, Studiu geo și Expertiză Tehnică, întocmire de proiectant cu specialiști în domeniu.

Lucrările aferente fiecărui nivel, vor consta în următoarele genuri de lucrări specifice, propuse:

Subsol

- prevederea unei rampe exterioare acoperite necesare aprovizionării;
- recompartimentarea spațiilor existente prin amenajarea **door camera frig**, pentru produsele perisabile sau proaspete (salată, castraveți, roșii, ciuperci, etc.);
- pastrarea spațiului mare destinat depozitării legumelor, trebuie să fie dotat cu sisteme de mentinere a climatului optim (umiditate /temperatură);
- prevederea unui spațiu de depozitare mai mic în apropierea accesului exterior;

- organizarea unui spatiu destinat echipamentelor aferente camerei tehnice;

Din punctul de vedere al lucrarilor de constructii se vor executa:

- eliminarea surselor de infiltratii la nivelul subsolului;
- refacerea tuturor finisajelor interioare;
- inlocuirea tamplariei (usi si ferestre) cu tamplarie noua din PVC cu geam termopan, obligatoriu cu ochiuri mobile pentru ventilare naturala;
- executarea de termosisteme in zona supraterana + finisaje ;
- inlocuirea instalatiilor electrice si montarea de retele noi electrice in concordanta cu agregatele, utilajele si echipamentele din camera CT;

Parter

- construire a doua plombe laterale (corpuri de cladire in regim de inaltime P+1 E) avand o arie construita de cca 70 mp si o arie desfasurata de cca 140 mp care vor deservi scara exterioara de acces spre etaj, amenajare un spatiu pentru montarea C.T.- la parter si etaj, in exteriorul bucatariei. Din curtea interioara, se va crea o scara de acces spre etajul I.
- in zona accesului principal se va prevedea o rampa pentru acces persoane cu dizabilitati iar scarile exterioare se vor prevedea cu balustrade de protectie;
- lucrari de demolare a unor pereti de compartimentare, in scopul reoptimizarii functionalitatilor si schimbarii destinatiilor unor spatii si recompartimentarii zonelor de birouri si bucatarie zona de servire social ;
- amenajarea spatiului destinat Arhivei, in zona garajului, conform legislatiei in vigoare;
- central, se afla blocul de servire, oficiu, care este zona de aprovizionare pe orizontala si verticala si de unde se serveste clientela, loc prevazut cu lift vertical dublu (moncharge) pentru aprovizionare si evacuare deseuri menajere, spalator de vesela, rafturi si dulapuri pentru vesela curata, pahare, farfurii etc
- cele doua lifturi de transport pe verticala de tip "moncharge" se vor inlocui cu altele noi, acestea avand o vechime de cca 50 ani.
- Se vor monta 2 lifturi exterioare pentru persoane cu dizabilitati;
- amenajarea unei platforme exterioare pentru colectare selectiva gunoi menajer;
- dotari specifice arhivei, birourilor si salii de masa;
- dotari bucatarie, constand in:
 - linie de autosevire complet echipata;
 - vesela, tacamuri, ustensile si mobilier pentru salile de servire (P+E);
 - dotari IT pentru zona administrativa si o retea de telefonie interna;
 - dotari PSI – stingatoare cu spuma si pichete de incendiu;

Din punctul de vedere al finisajelor se vor avea in vedere:

- desfacerea si refacerea tuturor finisajelor interioare – pardoseli, tencuieli, zugraveli, placaje, compartimentari usoare (HPL), tavane false ornamentale care mascheaza si retelele de instalatii;
- ca lucrari de anvelopare – parte opaca compuse din termoizolatii se vor prevedea montarea de termosisteme exterioare compus in principal din: termoizolare pereti, termoizolare pardoseala pe sol, termoizolare pardoseala pe subsol, termoizolare planseu peste ultimul nivel si anvelopa – parte vitrata prin inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie noua din profile PVC cu geamuri termopan prevazuta cu ochiuri mobile (oscilobatante) la toate incaperile, toate acestea in conformitate cu prevederile RAE (Raport de Audit Enegetic)

Din punctul de vedere al instalatiilor se vor prevedea:

- inlocuirea integrala a instalatiilor electrice interioare de iluminat si priza prin redimensionarea acestora in conformitate cu noii consumatori si montarea de corpuri de iluminat care inglobeaza tehnologie LED;
- Inlocuirea si extinderea instalatiilor sanitare de alimentare cu apa calda – rece si canalizare interioara acolo unde este cazul. Se va stabili prin solutiile tehnice adoptate si aprobate de beneficiar;
- Din punctul de vedere al instalatiilor de incalzire se vor adapta instalatiile de incalzire/climatizare existente, la noul context impus de legislatia in vigoare in ceea ce priveste economia de energie si reducerea gazelor cu efect de sera (reducere emisii CO₂), prin montarea de sisteme cu consum mic energetic dar cu randament ridicat compuse din : adaptarea sistemului de incalzire existent si completarea cu sisteme eficiente energetic de

distributie prin perete, incalzire/racire, pardoseala – incalzire si tavan – racire completat de sisteme de ventilare cu recuperare de caldura.

Pentru prepararea agentului termic utilizat la incalzire, racire si preparare ACM proiectantul va propune sisteme de pompe de caldura, sisteme termodinamice, panouri solare PV hibride termic- electric care vor asigura atat energia termica cat si cea electrica pentru acoperirea consumului propriu. Echipamentele existente se vor integra in sistemele nou proiectate. Toate echipamentele , existente si propuse, se vor monta in camera tehnica nou amenajata , in spatiul propus a se extinde, situat intre cele doua corpuri de cladire principale, respectiv langa corpus de legatura.

- Din punctul de vedere al ventilatiei, se va propune un sistem de ventilare/climatizare cu recuperare de caldura conform legislatiei in vigoare in ceea ce priveste economia de energie;
- Ca sisteme de gestiune a intregului sistem de incalzire, racire si ventilare se va prevedea un sistem de gestiune, automatizare si control local si prin internet care contribuie la reducerea consumului de energie respectiv gestionarea inteligenta cu costuri minime de exploatare a sistemului.

Etaj

Lucrarile vor consta din:

- lucrari de recompartimentare si refunctionalizare in zona centrala de servire;
- crearea de sali de restaurant mica si mare;
- mutarea liniei autoservire;
- recompartimentarea spatiului din zona corpului 2 functiunile propuse fiind: sala de sedinte/conferinta/training;
- compartimentare specifica pentru birouri+depozit/magazie din zona;
- prevedere de grupuri sanitare in corpul de cladire nou creat, pentru B+F si persoane cu dizabilitati;
- amenajare terasa acoperita exterioara in zona accesului secundar si prevederea unei zone de wind-fang;

Din punctul de vedere al finisajelor se vor avea in vedere:

- desfacerea si refacerea tuturor finisajelor interioare – pardoseli, tencuieli, zugraveli, placaje, compartimentari usoare (HPL), tavane false ornamentale care mascheaza si retelele de instalatii;
- ca lucrari de anvelopare – parte opaca compuse din termoizolatii se vor prevedea montarea de termosisteme exterioare compus in principal din: termoizolare pereti, termoizolare pardoseala pe sol, termoizolare pardoseala pe subsol, termoizolare planseu peste ultimul nivel si anvelopa – parte vitrata prin inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie noua din profile PVC cu geamuri termopan prevazuta cu ochiuri mobile (oscilobatante) la toate incaperile, toate acestea in conformitate cu prevederile RAE (Raport de Audit Enegetic)

Din punctul de vedere al instalatiilor se vor prevedea:

- inlocuirea integrala a instalatiilor electrice interioare de iluminat si priza prin redimensionarea acestora in conformitate cu noii consumatori si montarea de corpuri de iluminat care inglobeaza tehnologie LED;
- Inlocuirea si extinderea instalatiilor sanitare de alimentare cu apa calda – rece si canalizare interioara acolo unde este cazul. Se va stabili prin solutiile tehnice adoptate si aprobate de beneficiar;
- Din punctul de vedere al instalatiilor de incalzire (idem parter) se vor adapta instalatiile de incalzire/climatizare existente, la noul context impus de legislatia in vigoare in ceea ce priveste economia de energie si reducerea gazelor cu efect de sera (reducere emisii CO2), prin montarea de sisteme cu consum mic energetic dar cu randament ridicat compuse din : adaptarea sistemului de incalzire existent si completarea cu sisteme eficiente energetic de distributie prin perete, incalzire/racire, pardoseala – incalzire si tavan – racire completat de sisteme de ventilare cu recuperare de caldura.
- Pentru prepararea agentului termic utilizat la incalzire, racire si preparare ACM proiectantul va propune sisteme de pompe de caldura, sisteme termodinamice, panouri solare PV hibride termic- electric care vor asigura atat energia termica cat si cea electrica pentru acoperirea consumului propriu. Echipamentele existente se vor integra in sistemele nou proiectate. Toate echipamentele , existente si propuse, se vor monta in camera tehnica nou amenajata , in spatiul propus a se extinde, situat intre cele doua corpuri de cladire principale, respectiv langa corpus de legatura.

- Din punctul de vedere al ventilatiei, se va propune (idem parter) un sistem de ventilare/climatizare cu recuperare de caldura conform legislatiei in vigoare in ceea ce priveste economia de energie;
- Ca sisteme de gestiune a intregului sistem de incalzire, rezire si ventilare se va face, integrat, cu sistemul prevazut la parter care va gestiona intreaga cladire in sistem "SMART".

Acoperis

- desfacerea integrala a tuturor elementelor de acoperis ;
- inlocuirea in totalitate a sarpantei acoperisului si ignifugare acestuia daca se propune a se executa din lemn ecarizat. Daca prin proiect se propune o sarpanta metalica aceasta se va executa din profile protejate prin vopsire sau din profile zincate/galvabizate;
- inlocuirea invelitorii existente cu invelitoare din fasii de tabla plana dublu faltuita, prevopsita si completarea cu elemente de tinichigerie (dolii, coame, glafuri, jgheaburi, burlane, etc);
- desfacerea termoizolatiei existente (zgura expandata) si montarea de termoizolatie noua in conformitate cu RAE ;

Amenajari exterioare

- In zona accesului in beci, catre vecinatatea sudica, avand in vedere existenta unui taluz inclinat care condice apele pluviale catre accesul in beci, se va sistematiza terenul si se vor prevedea rigole de beton exterioare pentru colectarea si evacuarea apelor meteorice catre strada Titu Maiorescu;
- Perimetral se vor prevedea trotuare de garda eventual cu rigole de evacuare ape meteorice executate in exteriorul acestuia pentru evacuare ape meteorice;
- In zona platformei exterioare existente se vor amenaja locuri de parcare pentru personal si pentru eventualii clienti;
- In zona accesului principal, paralel cu aceasta exista un acces (trotuar) vechi fiind executat din covor asfaltic, care se va largi si se va reface intr-o solutie care sa permita accesul masinilor de transport catre zona de descarcare in beci.
- Se va reface accesul principal la obiectiv, compus din alee si scari de acces exterioare;
- Terenul se va sistematiza si se vor prevedea masuri de protectie a mediului prin refacerea zonei verzi si plantarea de arbori si arbusti ornamentali;
- Gardul si poarta de acces de pe frontul stradal catre Titu Maiorescu se va reface integral prim executia unui gard, poarta pietonala si auto noi.

c). Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Nivelul de echipare se va realiza de proiectant prin prevederea de utilaje si echipamente cu randament ridicat dar cu un cost mic de exploatare, acestea fiind dezvoltate de proiectant in listele de echipamente si utilaje din cadrul proiectului in cele doua faze principale de proiectare DALI +PT.

Prin prezenta tema se va asigura echiparea investitiei cu dotarile necesare unei bune functionari, acestea vor fii prevazute in listele de dotari intocmite de proiectant la faza DALI si completate si detaliate in urmatoarea faza de proiectare, cea de PT+DE.

Ca nivel de finisare se va prevedea un nivel de finisaj mediu, ambientate cromatic in vederea obtinerii unei arhitecturi exterioare moderne care imbunatateste arhitectura urbana in mod semnificativ si obtinerea unui ambient interior modern, primitor si placut ochiului.

Pentru obtinerea unei constructii de calitate, proiectantul este obligat in realizarea si mentinerea, pe intraga durata de existenta a constructiilor, a urmatoarelor cerinte fundamentale aplicabile:

- Rezistenta mecanica si stabilitate
- Securitate la incendiu
- Igiena, sanatate si mediu inconjurator
- Protectia impotriva zgomotului
- Economia de energie si izolare termica
- Utilizarea sustenabila a resurselor naturale

d). Număr estimat de utilizatori

Tinand cont ca in prezent se asigura hrana pentru 26 de beneficiari ai serviciilor sociale, pentru viitorul apropiat in functie de solicitarile facute, H.C.L a aprobat 50 de portii.

Prin modul de organizare al functiunilor obiectivului, la nivelul parterului acesta va permite deservirea unui numar de 26 de asistati sociali iar pentru alte evenimente organizate la nivelul parterului se pot gazdui un numar de cca 250 persoane.

e) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse

Durata de funcționare pentru spațiile cu funcțiunea stabilita, este pe durata nedeterminata, aceasta fiind conditionata de hotararea administratiei locale a proprietarilor constructiei sau administratorilor acestora de a pastra, continua si exploata in conditii corespunzatoare functia pentru care acest obiectiv este proiectat.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Prin lucrările de reabilitare a cladirii, se fac modificări interioare de compartimentare care nu afecteaza structura de rezistenta dar care corespund prevederilor legale de exploatare si functionare a cantinei sociale in conditiile legii cu respectarea normelor de sanatate, igiena atat a personalului cat si a beneficiarilor cantinei, respectarea normelor de siguranta alimentara, protectie la incendiu si nu in ultimul rand a asigurarii unor conditii de munca si exploatare la un nivel ridicat la costuri minime de exploatare si de obtinere a unui obiectiv modern, atat ca aspect cat si ca servicii oferite la un inalt nivel calitativ, european.

In primul rand functiunea specifica pentru care este reabilitat obiectivul de investitie este acela de a furniza mancare gatita celor asistati social de pe raza municipiului Deva, in baza normei de hrana stabilita de legislatia in vigoare (HCL) completata de posibilitatea prestarii de servicii catre populatia municipiului Deva si in mod special aceea de cantina scolara, toate institutiile de invatamand din zona de amplasament a cantinei fiind interesati de acest subiect. Ca domeniu de posibila extindere a activitatii obiectivului este acela de extindere catre zona de prestari servicii pentru populatia municipiului Deva prin organizare de evenimente catre populatia municipiului Devei (nunti, botezuri, parastase, mese festive, etc), organizarea functionala permitand acest lucru.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

Din punct de vedere al condiționărilor urbanistice, propunerile cromatice pentru fațadele blocului de locuințe vor ține cont de "Regulamentul privind gama cromatică pentru cladiri din municipiul Deva".

Cladirea nu se află în zonă naturală protejată.

Soluțiile tehnice propuse prin proiect vor ține cont de folosirea materialelor prietenoase cu mediul înconjurător.

De asemenea, se vor prevedea amenajări pentru protecția mediului și amenajarea terenului din jurul cladirii.

Obiectivul de investiții propus reabilitării nu se află în zonă istorică protejată, în vecinătatea unor monumente istorice sau situri arheologice.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Documentația tehnico - economică va fi elaborată în baza HG 907/2016, cu respectarea conținutului – cadru pentru Faza de proiectare D.A.L.I (in prima etapa) și va prelua soluțiile propuse în Expertiza Tehnică, în Auditul Energetic precum și în avizele și acordurile solicitate atât prin Certificatul de Urbanism cât și de către alte instituții emitente abilitate, avize necesare în vederea realizării obiectivului de investiții propus.

În elaborarea documentațiilor tehnico - economice se vor respecta, de asemenea, toate reglementările tehnice și normativele specifice, aflate în vigoare.

Pentru estimarea valorii investiției menționată în Devizul general, se va ține cont de prevederile HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice.

În documentația tehnico-economică se va preciza explicit necesitatea/obligativitatea utilizării de produse de construcții pentru care există documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minimale de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare, aplicabile, astfel cum au fost ele impuse prin memoriile tehnice și caietele de sarcini.

Se vor respecta termenele de predare aferente fiecărei etape de elaborare a documentațiilor, după cum urmează, pentru Faza DALI:

Etapa I

- Studiu Geo reactualizat;
- Expertiza tehnică reactualizată;
- Auditul energetic initial al clădirilor;
- Elaborarea documentației relevu a clădirilor (planul fiecărui nivel, toate fațadele, secțiuni transversale/longitudinale – cu cote, arii, legende de finisaje, stratificații, etc.);
- Termen maxim de elaborare 30 zile de la data ordinului de prestare a serviciului;

Etapa II

- Faza de proiectare DALI (Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții) în conformitate cu conținutul cadru din HG 907/2016 – Anexa nr.5. Termen maxim elaborare - 90 zile de la data ordinului de prestare a serviciului, structurate astfel:
 - 30 zile pentru întocmirea planșelor de RELEVU, a Expertizei Tehnice și a Auditului Energetic concomitent cu întocmirea documentației pentru obținerea avizelor și acordurilor la faza DALI;
 - 60 zile pentru întocmirea soluțiilor tehnice a memoriilor de specialitate toate concentrate și sistematizate în piesele scrise în conformitate cu Anexa nr. 5 din HG 907/2016, preluarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute, dacă este cazul, și prezentarea lucrărilor și costurilor propuse beneficiarului cu 15 zile înainte de data predării documentației.

Prin semnarea contractului de prestări servicii, proiectantul este de acord cu încadrarea în etapele și în termenii asumați.

Predarea se va realiza pe bază de Proces verbal predare / primire, în 3 exemplare, format hartie, precum și în format electronic – varianta cu posibilitate de cautare în text.

Plata serviciilor se va putea face pe Etape, în baza P-V de predare semnat de către beneficiar și în baza facturii emise de către prestatorul de servicii.

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

Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, fără a se limita la acestea:

- Legea 101/2020 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr.372/13.12.2005-republicată privind performanța energetică a clădirilor;
- Ordinul nr.157/2007 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului pentru aprobarea reglementării tehnice, "Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor" publicat în M.O., partea I, nr. 126/21.02.2007 ; Legea nr.372/13.12.2005-republicată privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G nr. 100/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Standarde, norme, reglementări tehnice europene și naționale în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentului obiectiv;
- Legea 319/2006 a securității și sănătății în muncă + Norme Metodologice de aplicare a Legii 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 87/2010 pentru aprobarea Metodologiei de autorizare a persoanelor care efectuează lucrări în domeniul apărării împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 330/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordonanța nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Hotărârea nr. 363 din 14 aprilie 2010 (cu modificările și completările ulterioare) privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice.

• Documentația tehnico-economică va fi elaborată în concordanță cu:

- Strategia pentru Dezvoltare Durabilă a Municipiului Deva;
- studiile de urbanism existente până la această dată;
- prevederile PUG al municipiului Deva aprobat prin HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL 438/2015;
- reglementările naționale și ale Uniunii Europene privind mobilitatea urbană;
- reglementările naționale și ale Uniunii Europene privind eficiența energetică-Legea nr.372/13.12.2005-republicată privind performanța energetică a clădirilor;
- Referatul de necesitate aprobat de conducerea instituției;

Întocmit,

S.C. STRUCTUR PROIECT S.R.L.
ing. MURESAN ERNEST



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
REABILITARE IMOBIL SITUAT IN DEVA, STR. TITU MAIORESCU NR.24
- 1.2. Ordonator principal de credite:
MUNICIPIUL DEVA
- 1.3. Ordonator de credite secundar/terțiar:
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA
- 1.4. Beneficiarul investiției :
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

- 2.1. Scurtă prezentare privind:
 - a). Deficiențe ale situației actuale

Prezenta documentatie a fost elaborata la cererea Beneficiarului - DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA, in scopul executarii lucrarilor de reabilitare la Cantina Sociala din Municipiul Deva,.

De-a lungul timpului, imobilul a suferit reparatii partiale, respectiv amenajari punctuale la etajul I, la scara de acces interioara spre etajul I, amenajarea spatiului de subsol pentru a deservi C.T, lucrari care din motive financiare nu au reusit sa amenajeze si modernizeze cladirea in scopul pentru care a fost destinata.

Momentan, potentialul obiectului de activitate nu este exploatat. Aici a functionat serviciul social cantina sociala, dar, nefiind autorizat ISU nu a putut fi licentiat fiind transformat in serviciul social "Masa pe roti" sustinut de la bugetul local.

Luand in considerare faptul ca pe acest segment de piata exista posibilitati mari de a fructifica suprafata desfasurata mare a obiectivului studiat, acesta, in scurt timp ar putea sa se autogospodareasca din resurse proprii, cu implicare minima financiara a consiliului local in subordinea caruia se afla Directia de Asistenta Sociala Deva.

Cladirea necesita reparatii si modernizare totala, atat la interior cat si la exterior, necesita crearea de spatii noi destinate grupurilor sanitare iar in ceea ce priveste consumul major de energie electrica si termica dovedeste ca sunt imperios necesare lucrari de izolare termica si de inlocuire a corpurilor vechi de iluminat.

Cladirea se prezinta bine din punct de vedere structural neexistand tasari, fisuri, degradari datorate infiltratiilor si constructia nu a fost afectata de incendiu.

Totusi ca urmare a utilizarii in timp a constructiei se constata unele defecte care nu afecteaza siguranta si stabilitatea constructiei, acestea fiind :

- Se constata degradarea aticelor datorite lipsei elementelor de rigidizare;
- Se constata degradarea acoperisului, invelitorii si elementelor de preluare si scurgere a apei;
- Se constata insuficienta izolarii termice atat a peretilor cat si a planseului peste ultimul nivel si subsol, astfel
 - peretii perimetrali exteriori sunt din zidarie de caramida ceramica de 25 cm, tencuiti pe ambele fete;
 - Tavan izolat cu grura granulara ;
 - Elevatii de beton neprotejat in zona de demisol a corpului B;

Toate aceste aspecte conduc spre faptul ca prezentul imobil nu respecta normativul C107-2005 – „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie a cladirilor”, coeficientul global de izolare termica G nefiind asigurat, acesta fiind mai mare decat cel normat „GN”.

- Din punct de vedere functional, se constata deficiente in ceea ce priveste fluxurile de aprovizionare, pregatire materie prima cantina (legume, carne, oua, peste) servire masa si debarasare, evacuare deseuri menajere.
- Din punct de vedere al consumului energetic acesta este un mare consumator de energie, corpurile de iluminat fiind invecchite cu un consum mare de energie electrica, cu perioade de functionare mici.
- Sistemul de incalzire actual este compus din câte 2 centrale murale în condensatie pentru fiecare nivel si radiatoare de otel.

b). Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii

Investitiile în eficienta energetica vor contribui la scaderea anuală estimată a gazelor cu efect de seră, la reducerea consumului anual de energie pentru încălzire și reducerea costurilor cu încălzirea termica, ceea ce va ajuta la cresterea calitatii vietii a beneficiarilor de drept a cantinei sociale.

Acest domeniu major de interventie va contribui la coeziunea socială, acordând o atentie deosebită grupurilor vulnerabile ale populatiei cu venituri mici.

c). Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investitii

Nerealizarea investitiei propuse, va avea consecinte atât din punct de vedere al dezvoltării urbane durabile, prin creșterea anuală estimată a gazelor cu efect de seră și a consumului anual de energie pentru încălzire, cât și din punct de vedere social, prin scăderea condițiilor de confort interior și creșterea costului plătit pentru energia termică din bugetul local.

Un impact semnificativ ar fi in ceea ce priveste fluxurile de aprovizionare, pregatire materie prima cantina (legume, carne, oua, peste) servire masa si debarasare, evacuare deseuri menajere.

Costurile aferente consumului energetic va fi mare in conditiile actuale de majorare a tarifelor, deoarece, corpurile de iluminat fiind invecchite au un consum mare de energie electrica, cu perioade de functionare mici.

Impact negativ in ceea ce priveste sistemul de incalzire existent, a retelei de distributie si a corpurilor de incalzire cu radiatoare cu randament scazut, ceea ce duce costuri mari in exploatare pentru asigurarea confortului termic, atat pentru angajatii Serviciului cat si pentru beneficiarii acestora. Sistemul de incalzire nu utilizeaza sisteme de productie agent termic din surse regenerabile, iar sistemul de ventilatie este aproape inexistent cu exceptia unei ventilari naturale realizata prin deschiderea ochiurilor mobile ale tamplariei existente, insuficiente ca numar.

De asemenea, o altă consecință negativă va fi scăderea duratei de viață și deprecierea cladirii in timp, neutilizarea acesteia in conditii optime de confort si igiena aferente destinatiei si functionalitatii ei, efecte care pot fi extinse în timp la scară mai mare tinand cont ca spatiul este substantial si pozitionarea este optima, situindu-se intr-o zona in care numarul potentialilor beneficiari este destul de mare.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investitii propus

In zona nu exista obiective care sa aiba aceleasi functiuni cu obiectivul propus a se reabilita.

Zonele cu persoane defavorizate sunt cu precadere in cartierul Micro 15 si Dacia, zone apropiate de Str. Titu Maiorescu Nr.24, unde se gaseste cladirea.

In prezent sunt 26 de beneficiari ai serviciilor de asistenta sociala, dar ca urmare a cererilor continue, prin HCL au fost aprobate pentru viitor 50 de portii.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investitii propus

Proiectele de „Creșterea eficienței energetice a clădirilor de locuințe sau administrative, școli, grădinițe, etc.. din Municipiul Deva” se află pe lista de investiții prioritare a Primăriei Municipiului Deva și sunt incluse în PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU ENERGIA DURABILĂ A MUNICIPIULUI DEVA, aprobat prin HCL nr. 275/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Unele dintre acestea vor fi depuse pentru a obține finanțare în cadrul Programul Operațional Regional 2021-2027, – Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor - Operațiunea A - Clădiri rezidențiale.

Obiectivul specific este *Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari.*

Municipiul Deva, acorda o atenție sporită și din punctul de vedere al posibilei finanțări din bugetul local pentru reabilitarea și modernizarea clădirilor destinate sistemului educațional și al celui de asistență socială.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivele specifice preconizate sunt următoarele:

- reabilitarea clădirii în scopul executării de reparații curente de interior și exterior la elementele de construcții și instalații, pentru a oferi un ambient curat, salubru, ecologic și funcțional;
- îmbunătățirea condițiilor de confort interior prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă;
- îmbunătățirea funcționalității serviciilor acordate oamenilor;
- creșterea gradului de confort interior și a condițiilor sanitare prin crearea de noi spații destinate grupurilor sanitare;
- reducerea consumurilor energetice prin placarea pereților exteriori cu un strat de termoizolație eficientă, precum și straturi termo la tavanul de la subsol și ultimul etaj;
- asigurarea protecției mediului înconjurător prin reducerea emisiilor poluante din atmosferă ca urmare a reducerii consumului de energie primară folosită la încălzirea termică și prin folosirea materialelor prietenoase cu mediul;
- creșterea duratei de viață și a valorii imobilului reabilitat;
- îmbunătățirea aspectului zonei.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- **Costurile unor investiții similare realizate** – având în vedere că la nivelul municipiului Deva sau a Unităților Administrativ Teritoriale din zona nu s-au reabilitat clădiri având destinația de Cantina Socială, nu există date privind costul execuției. De asemenea luând în considerare dinamica prețurilor în domeniul construcțiilor și în mod special în ultima perioadă, a materialelor de construcții nu se poate estima un preț fix de execuție. În schimb se poate lua ca etalon, costurile estimative ale unor investiții de la bugetul de stat, scoase la licitație publică de autorități competente ale statului Român (exemplu: CNI, alte lucrări finanțate prin ADR, AFIR, etc), atât pentru lucrări noi cât și pentru lucrări de reabilitare a clădirilor existente, care, pentru capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, au fost evaluate, la nivelul anului 2021 la un preț estimat de 1.100 - 1.200 euro/m² fără TVA pentru investiții fără dotări și la 1.300 – 1.400 euro/m² fără TVA pentru investiții care includ dotări și echipamente fără montaj.
- **Standarde de cost pentru investiții similare** – ABROGATE prin OUG nr. 85 – 13.09.2018 ca fiind neactualizate, învechite din punct de vedere tehnologic, restrictive atât din punct de vedere financiar cât și tehnic și care contravin

Directivei nr. 2006/123/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 12 dec. 2006 privind serviciile din cadrul pietei interne prin care se impune eliminarea oricaror tipuri de preturi fixe, maximale sau minimale.

Tinand cont de cele de mai sus, se estimeaza ca valoarea investitie sa fie compusa din :

- Cheltuieli cap.4 – Investitia de baza (inclusiv utilaje si echipamente)

2.000 mp x 1.300 euro/mp = 2.600.000 euro = 13.000.000 lei

- Recapitulatie Deviz General – cca 18% = 2.340.000 lei

TOTAL (fara TVA) = 15.340.000 lei

TVA 19% 2.914.600 lei

TOTAL GENERAL (inclusiv TVA) 18.254.600 lei

OBSERVATIE:

1. Functie de perioada de desfasurare a investitiei, tinand cont de dinamica preturilor de pe piata constructiilor, valoarea totala a investitiei poate sa creasca.
2. Pretul estimat este pret "la cheie", cu respectarea legislatiei in domeniul proiectarii in constructii si instalatii aferente, realizarea unei cladiri eficiente energetic, cladirea fiind OBLIGATORIU incadrata in cladirile care respecta principiul cladirilor "nZEB". Obiectivul este prevazut cu toate dotarile necesare functionarii in conditii optime.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Etapa1 – Faza de proiectare DALI – stabilire solutii tehnice si evaluare cost investitie :

- Expertiză tehnică: 8.000 lei (fără TVA);
- Studiul geo: 3.000 lei (fara TVA)
- Audit energetic inițial: 8.000 lei (fără TVA);
- Elaborare proiect Faza D.A.L.I: 91.000 lei (fara TVA)

(inc.doc.obținere avize și acorduri – faza DALI !)

TOTAL Etapa 1 (fara TVA) 110.000 lei

TOTAL Etapa 1 (inclusiv TVA) 130.900 lei

Etapa2 – Intocmire proiect tehnic (PT), liste de cantitati (LC), caiete de sarcini (CS), documentatie pentru obtinere avize si autorizatie de construire (DTAC), documentatie tehnica pentru organizarea executiei (DIOE), verificare tehnica proiect pe specialitati :

- Proiectare faza PT + LC + CS 350.000 lei (fără TVA);
- Documentatii obtinere avize si autorizatii + DTAC si DIOE 5.000 lei (fara TVA)
- Verificare tehnica proiect 15.000 lei (fără TVA);

TOTAL Etapa 2 (fara TVA)

370.000 lei (fara TVA)

TOTAL Etapa 2 (cu TVA)

440.300 lei (cu TVA)

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerabursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

PNRR sau Bugetul Local.

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Corpul de cladire care face obiectul prezentului proiect apartine domeniului public al Municipiului Deva.

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Deva HCL nr. 237/27.09.2012 s-a aprobat schimbarea destinatiei, pe o perioada de 10 ani, a imobilului CANTINA, situat in Deva str. Titu Maiorescu nr. 24 avand numar cadastral 4038-C4 inscris in cartea funciara nr 64874, apartinand domeniului public al Municipiului Deva, din spatii de invatamant, in spatii la dispozitia Consiliului Local, pentru DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA.

Imobilul denumit initial "cantina", este situat in intravilanul municipiului Deva str. Titu Maiorescu nr. 24 avand numar cadastral 4038-C4.

Constructia existentă cu un demisol, parter si un etaj, cu suprafata construita de 947 m², cu inaltimea la streasină de 10,00 m de la nivelul terenului, cu destinatia de Cantina in cadrul unei scoli, realizata in două etape, de către Trustul de Constructii Hunedoara, după un proiect intocmit de către Institutul de Proiectare Hunedoara -Deva, In anul 1969 si respectiv 1978.

Sunt două constructii de forma dreptunghiulara in plan, cu regularitate in plan si pe verticala, realizate in doua etape diferite. Constuctia realizată in prima etapă are si demisol.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Imobilului denumit initial "cantina", este situat in intravilanul municipiului Deva str. Titu Maiorescu nr. 24 avand numar cadastral 4038-C4.

Constructia existentă cu un subsol, parter si un etaj, cu suprafata construita de 947 m², cu inaltimea la streasină de 10,00 m de la nivelul terenului, cu destinatia de Cantina.

Sunt două constructii de forma dreptunghiulara in plan, cu regularitate in plan si pe verticala, realizate in doua etape diferite.

Constructia realizată in prima etapă are si subsol.

Dimensiunile de încadrare în plan a construcției sunt: 44,00 m x 32,00 m.

Suprafața construită masurata la sol este (cf. masuratori TOPO) _____ AC= 859 mp

Suprafața construită (cf. extras CF) _____ AC= 947 mp

Suprafața construită desfășurată totala a constructiei _____ AD= 2030 mp

Suprafața utilă desfășurată _____ AU= 1600 mp

Înălțimea la coamă este de 13,80 m

Înălțimea la streasina spre stradă este de 10,40 m

Beneficiarul isi propune sa reabiliteze intreaga cladire, astfel se prevad:

- lucrari de demolare a unor pereti de compartimentare, in scopul reoptimizarii functionalitatilor si schimbarii destinatiilor unor spatii si recompartimentarii zonelor propuse, respectiv: recompartimentarea subsolului, inclusiv crearea camerelor de frig, recompartimentarea zonei de servire pentru beneficiarii cantinei sociale, zona birourilor existente la parter si amenajarea unei arhive, iar la etaj, recompartimentarea zonei de servire si toata zona corpului 2 de la etaj;
- construirea a doua plombe laterale care vor deservi scara exterioara, grupuri sanitare si zona de C.T.;
- inlocuirea integrala a acoperisului prin inlocuirea tuturor elementelor de rezistenta ale sarpantei si montarea unei invelitori din fasii de tabla plana faltuita din tabla zincata prevopsita cu elemente de tinichigerie aferenta (coame, dolii, glafuri, jgheaburi, burlane, etc) ;
- inlocuirea retelelor de instalatii electrice compusa din retele de priza si iluminat si inlocuirea tuturor corpurilor de iluminat existente cu corpuri economice tip LED;
- inlocuirea retelelor de apa-canal si redimensionarea si adaptarea instalatiilor de incendiu in concordanta cu legislatia in vigoare;
- adaptarea si actualizarea instalatiilor termice, in concordanta cu legislatia in vigoare prin montarea de sisteme care inglobeaza utilizarea de tehnologii verzi, prietenoase cu natura, (energiile verzi – pompe de caldura, sisteme termodinamice, panouri solare termice, panouri solare fotovoltaice etc) si montarea de sisteme de ventilare/climatizare cu recuperare de

caldura si aducerea obiectivului in zona cladirilor care respecta principiul NZEB ((nearly zero energy building) adica clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

- montarea a doua lifturi exterioare pentru persoane cu dizabilitati;
- inlocuirea celor doua lifturi pentru transport mancare (moncharge);
- montarea de termosisteme la peretii exteriori la subsol, parter si etaj;
- finisaje interioare si exterioare;
- inlocuirea tamplariei cu tamplarie PVC;
- dotari specifice in bucatarie si restul spatiilor (vesela, mobilier, ustensile, etc...) – se vor stabili de comun acord;
- amenajari exterioare (trotuare, terasa acoperita, parcare exterioare de incinta, amenajare zone verzi, etc)
- amenajare zona exterioara pentru gunoi menajer;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul la imobil este facil, direct din strada principala Titu Maiorescu, respectiv prin fațada principală cât și prin cea posterioară.

Vecinatati :

- La N – Grup Scolar „Grigore Moisil”;
- La S – Colegiul Energetic „Dragomir Hurmuzescu”
- La E – Str. Titu Maiorescu
- La V – Caminul Colegiului Energetic „Dragomir Hurmuzescu”

c) surse de poluare existente în zonă;

Sursa de poluare existentă este cea provenită din traficul intens de pe strada principala Titu Maiorescu.

d) particularități de relief;

Terenul are declivități, panta, dar nu semnificative, diferenta de nivel fiind de cca 1.45 m intre trotuarul de pe strada N. Titulescu si accesul principal in cantina.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În prezent, cladirea existenta beneficiază de toate utilitățile existente în zonă – apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, etc.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

In momentul de fata, toate retelele de utilitati sunt functionale. În funcție de pachetul de soluții propus de auditorul energetic, completata de soluția proiectantului se poate impune schimbarea traseelor rețelilor de gaz, apa, canalizare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Tinand cont de necesitatea construirii a doua corpuri de cladire care sa deserveasca grupuri sanitare nou create si spatiu destinat montarii Centralei termice (CT), in baza Expertizei Tehnice, se va tine cont de solutiile constructive impuse, respectiv existenta unor elemente structurale (fundatii, stalpi, grinzi, alte elemente de structura si finisaj) pentru constructia existenta.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

- Conform P.U.G. aprobat cu HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 si HCL 490/2018.
- Conform prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Nu este cazul.

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

a). Destinație și funcțiuni

Momentan, potențialul obiectului de activitate nu este exploatat. Imobilul a funcționat ca și cantină socială, ceea ce înseamnă că deserveste doar o categorie socială defavorizată, susținută de bugetul local.

Luând în considerare faptul că pe acest segment de piață există posibilități mari de a fructifica suprafața desfășurată mare a obiectivului studiat, aceasta, în scurt timp ar putea să se autogospodărească din resurse proprii, cu implicare minimă financiară a consiliului local în subordinea căruia se află Direcția de Asistență Socială Deva.

Beneficiarul își propune să reabiliteze întreaga clădire, prin executarea de reparații capitale interioare și exterioare la elementele de construcție și instalații, pentru a oferi un ambianță curată, salubru, ecologic și funcțional.

Activități propuse să se desfășure:

- depozitare alimente pe perioada scurtă și lungă (conserve de iarnă);
- preparare mâncare în zona de bucătărie, special amenajată la parter și etaj;
- amenajarea a 2 încăperi cu destinația de restaurant unde se vor organiza evenimente festive, inclusiv linie de autoservire;
- sală de conferințe unde se vor organiza prezentări, cursuri, seminarii, etc.;
- spații auxiliare activităților principale cum ar fi: birouri, arhivă, grupuri sanitare, spații depozitare, camere tehnice, etc.;

b). Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Construcția existentă cu subsol, parter și un etaj, cu suprafața construită de 947 m², cu înălțimea la streșină de 10,00 m de la nivelul terenului, cu destinația de Cantină.

Sunt două construcții de formă dreptunghiulară în plan, cu regularitate în plan și pe verticală, realizate în două etape diferite.

Construcția realizată în prima etapă are și subsol.

Dimensiunile de încadrare în plan a construcției sunt: 44,00 m x 32,00 m.

Suprafața construită măsurată la sol este (cf. măsurători TOPO) _____ AC= 859 mp

Suprafața construită (cf. extras CF) _____ AC= 947 mp

Suprafața construită desfășurată totală a construcției _____ AD= 2030 mp

Suprafața utilă desfășurată _____ AU= 1600 mp

Înălțimea la coamă este de 13,80 m

Înălțimea la streșină spre stradă este de 10,40 m

Beneficiarul dorește să aplice soluții constructive, care să conducă la economii din punctul de vedere al energiei termice și electrice, toate în concordanță cu studiile de specialitate elaborate, respectiv Audit energetic, Studiu geologic și Expertiză Tehnică, întocmite de proiectant cu specialiști în domeniu.

Lucrările aferente fiecărui nivel, vor consta în următoarele genuri de lucrări specifice, propuse:

Subsol

- prevederea unei rampe exterioare acoperite necesară aprovizionării;
- re compartimentarea spațiilor existente prin amenajarea a **două camere frig**, pentru produsele perisabile sau proaspete (salată, castraveți, roșii, ciuperci, etc.).
- pastrarea spațiului mare destinat depozitării legumelor, trebuie să fie dotat cu sisteme de menținere a climatului optim (umiditate /temperatura);
- prevederea unui spațiu de depozitare mai mic în apropierea accesului exterior;
- organizarea unui spațiu destinat echipamentelor aferente camerei tehnice;

- organizarea unui spatiu destinat echipamentelor aferente camerei tehnice;

Din punctul de vedere al lucrarilor de constructii se vor executa:

- eliminarea surselor de infiltratii la nivelul subsolului;
- refacerea tuturor finisajelor interioare;
- inlocuirea tamplariei (usi si ferestre) cu tamplarie noua din PVC cu geam termopan, obligatoriu cu ochiuri mobile pentru ventilare naturala;
- executarea de termosisteme in zona supraterana + finisaje ;
- inlocuirea instalatiilor electrice si montarea de retele noi electrice in concordanta cu agregatele, utilajele si echipamentele din camera CT;

Parter

- construire a doua plombe laterale (corpuri de cladire in regim de inaltime P+1 E) avand o arie construita de cca 70 mp si o arie desfasurata de cca 140 mp care vor deservi scara exterioara de acces spre etaj, amenajare un spatiu pentru montarea C.T.- la parter si etaj, in exteriorul bucatariei. Din curtea interioara, se va crea o scara de acces spre etajul I.
- in zona accesului principal se va prevedea o rampa pentru acces persoane cu dizabilitati iar scarile exterioare se vor prevedea cu balustrade de protectie;
- lucrari de demolare a unor pereti de compartimentare, in scopul reoptimizarii functionalitatilor si schimbarii destinatiilor unor spatii si recompartimentarii zonelor de birouri si bucatarie zona de servire social;
- amenajarea spatiului destinat Arhivei, in zona garajului, conform legislatiei in vigoare;
- central, se afla blocul de servire, oficiu, care este zona de aprovizionare pe orizontala si verticala si de unde se serveste clientela, loc prevazut cu lift vertical dublu (moncharge) pentru aprovizionare si evacuare deseuri menajere, spalator de vesela, rafturi si dulapuri pentru vesela curata, pahare, farfurii etc
- cele doua lifaturi de transport pe verticala de tip "moncharge" se vor inlocui cu altele noi, acestea avand o vechime de cca 50 ani.
- Se vor monta 2 lifaturi exterioare pentru persoane cu dizabilitati;
- amenajarea unei platforme exterioare pentru colectare selectiva gunoi menajer;
- dotari specifice arhivei, birourilor si salii de masa;
- dotari bucatarie, constand in:
 - linie de autoservire complet echipata;
 - vesela, tacamuri, ustensile si mobilier pentru salile de servire (P+E);
 - dotari IT pentru zona administrativa si o retea de telefonie interna;
 - dotari PSI – stingatoare cu spuma si pichete de incendiu;

Din punctul de vedere al finisajelor se vor avea in vedere:

- desfacerea si refacerea tuturor finisajelor interioare – pardoseli, tencuieli, zugraveli, placaje, compartimentari usoare (HPL), tavane false ornamentale care mascheaza si retelele de instalatii;
- ca lucrari de anvelopare – parte opaca compuse din termoizolatii se vor prevedea montarea de termosisteme exterioare compus in principal din: termoizolare pereti, termoizolare pardoseala pe sol, termoizolare pardoseala pe subsol, termoizolare planseu peste ultimul nivel si anvelopa – parte vitrata prin inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie noua din profile PVC cu geamuri termopan prevazuta cu ochiuri mobile (oscilobatante) la toate incaperile, toate acestea in conformitate cu prevederile RAE (Raport de Audit Enegetic)

Din punctul de vedere al instalatiilor se vor prevedea:

- inlocuirea integrala a instalatiilor electrice interioare de iluminat si priza prin redimensionarea acestora in conformitate cu noii consumatori si montarea de corpuri de iluminat care inglobeaza tehnologie LED;
- Inlocuirea si extinderea instalatiilor sanitare de alimentare cu apa calda – rece si canalizare interioara acolo unde este cazul. Se va stabili prin solutiile tehnice adoptate si aprobate de beneficiar;
- Din punctul de vedere al instalatiilor de incalzire se vor adapta instalatiile de incalzire/climatizare existente, la noul context impus de legislatia in vigoare in ceea ce priveste economia de energie si reducerea gazelor cu efect de sera (reducere emisii CO2), prin montarea de sisteme cu consum mic energetic dar cu randament ridicat compuse din: adaptarea sistemului de incalzire existent si completarea cu sisteme eficiente energetic de distributie prin perete, incalzire/racire, pardoseala – incalzire si tavan – racire completat de sisteme de ventilare cu recuperare de caldura.

Pentru prepararea agentului termic utilizat la incalzire, racire si preparare ACM proiectantul va propune sisteme de pompe de caldura, sisteme termodinamice, panouri solare PV hibride termic- electric care vor asigura atat energia termica cat si cea electrica pentru acoperirea consumului propriu. Echipamentele existente se vor integra in sistemele nou proiectate. Toate echipamentele, existente si propuse, se vor monta in camera tehnica nou amenajata, in spatiul propus a se extinde, situat intre cele doua corpuri de cladire principale, respectiv langa corpul de legatura.

- Din punctul de vedere al ventilatiei, se va propune un sistem de ventilare/climatizare cu recuperare de caldura conform legislatiei in vigoare in ceea ce priveste economia de energie;
- Ca sisteme de gestiune a intregului sistem de incalzire, racire si ventilare se va prevedea un sistem de gestiune, automatizare si control local si prin internet care contribuie la reducerea consumului de energie respectiv gestionarea inteligenta cu costuri minime de exploatare a sistemului.

Etaj

Lucrarile vor consta din:

- lucrari de recompartimentare si refunctionalizare in zona centrala de servire;
- crearea de sali de restaurant mica si mare;
- mutarea liniei autoservire;
- recompartimentarea spatiului din zona corpului 2 functiunile propuse fiind: sala de sedinte/conferinta/training;
- compartimentare specifica pentru birouri+depozit/magazie din zona;
- prevedere de grupuri sanitare in corpul de cladire nou creat, pentru B+F si persoane cu dizabilitati;
- amenajare terasa acoperita exterioara in zona accesului secundar si prevederea unei zone de wind-fang;

Din punctul de vedere al finisajelor se vor avea in vedere:

- desfacerea si refacerea tuturor finisajelor interioare – pardoseli, tencuieli, zugraveli, placaje, compartimentari usoare (HPL), tavane false ornamentale care mascheaza si retelele de instalatii;
- ca lucrari de anvelopare – parte opaca compuse din termoizolatii se vor prevedea montarea de termosisteme exterioare compus in principal din: termoizolare pereti, termoizolare pardoseala pe sol, termoizolare pardoseala pe subsol, termoizolare planseu peste ultimul nivel si anvelopa – parte vitrata prin inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie noua din profile PVC cu geamuri termopan prevazuta cu ochiuri mobile (oscilobatante) la toate incaperile, toate acestea in conformitate cu prevederile RAE (Raport de Audit Enegetic)

Din punctul de vedere al instalatiilor se vor prevedea:

- inlocuirea integrala a instalatiilor electrice interioare de iluminat si priza prin redimensionarea acestora in conformitate cu noii consumatori si montarea de corpuri de iluminat care inglobeaza tehnologie LED;
- Inlocuirea si extinderea instalatiilor sanitare de alimentare cu apa calda – rece si canalizare interioara acolo unde este cazul. Se va stabili prin solutiile tehnice adoptate si aprobate de beneficiar;
- Din punctul de vedere al instalatiilor de incalzire (idem parter) se vor adapta instalatiile de incalzire/climatizare existente, la noul context impus de legislatia in vigoare in ceea ce priveste economia de energie si reducerea gazelor cu efect de sera (reducere emisii CO₂), prin montarea de sisteme cu consum mic energetic dar cu randament ridicat compuse din: adaptarea sistemului de incalzire existent si completarea cu sisteme eficiente energetic de distributie prin perete, incalzire/racire, pardoseala – incalzire si tavan – racire completat de sisteme de ventilare cu recuperare de caldura.
- Pentru prepararea agentului termic utilizat la incalzire, racire si preparare ACM proiectantul va propune sisteme de pompe de caldura, sisteme termodinamice, panouri solare PV hibride termic- electric care vor asigura atat energia termica cat si cea electrica pentru acoperirea consumului propriu. Echipamentele existente se vor integra in sistemele nou proiectate. Toate echipamentele , existente si propuse, se vor monta in camera tehnica nou amenajata, in spatiul propus a se extinde, situat intre cele doua corpuri de cladire principale, respectiv langa corpul de legatura.
- Din punctul de vedere al ventilatiei, se va propune (idem parter) un sistem de ventilare/climatizare cu recuperare de caldura conform legislatiei in vigoare in ceea ce priveste economia de energie;

- Ca sisteme de gestiune a intregului sistem de incalzire, rezire si ventilare se va face, integrat, cu sistemul prevazut la parter care va gestiona intreaga cladire in sistem "SMART".

Acoperis

- desfacerea integrala a tuturor elementelor de acoperis;
- inlocuirea in totalitate a sarpantei acoperisului si ignifugarea acestuia daca se propune a se executa din lemn ecarizat. Daca prin proiect se propune o sarpanta metalica aceasta se va executa din profile protejate prin vopsire sau din profile zincate/galvanizate;
- inlocuirea invelitorii existente cu invelitoare din fasii de tabla plana dublu faltuita, prevopsita si completarea cu elemente de tinichigerie (dolia, coame, glafuri, jgheaburi, burlane, etc);
- desfacerea termoizolatiei existente (zgura expandata) si montarea de termoizolatie noua in conformitate cu RAE;

Amenajari exterioare

- In zona accesului in beci, catre vecinatatea sudica, avand in vedere existenta unui taluz inclinat care conduce apele pluviale catre accesul in beci, se va sistematiza terenul si se vor prevedea rigole de beton exterioare pentru colectarea si evacuarea apelor meteorice catre strada Titu Maiorescu;
- Perimetral se vor prevedea trotuare de garda eventual cu rigole de evacuare ape meteorice executate in exteriorul acestuia pentru evacuare ape meteorice;
- In zona platformei exterioare existente se vor amenaja locuri de parcare pentru personal si pentru eventualii clienti;
- In zona accesului principal, paralel cu aceasta exista un acces (trotuar) vechi fiind executat din covor asfaltic, care se va largi si se va reface intr-o solutie care sa permita accesul masinilor de transport catre zona de descarcare in beci.
- Se va reface accesul principal la obiectiv, compus din alee si scari de acces exterioare;
- Terenul se va sistematiza si se vor prevedea masuri de protectie a mediului prin refacerea zonei verzi si plantarea de arbori si arbusti ornamentali;
- Gardul si poarta de acces de pe frontul stradal catre Titu Maiorescu se va reface integral prin executia unui gard, poarta pietonala si auto noi.

c) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse

Durata de funcționare pentru spațiile cu funcțiunea stabilita, este pe durata nedeterminata, aceasta fiind conditionata de hotararea administratiei locale a proprietarilor constructiei sau administratorilor acestora de a pastra, continua si exploata in conditii corespunzatoare functia pentru care acest obiectiv este proiectat.

d) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Prin lucrările de reabilitare a cladirii, se fac modificări interioare de compartimentare care nu afecteaza structura de rezistenta dar care corespund prevederilor legale de exploatare si functionare a cantinei sociale in conditiile legii cu respectarea normelor de sanatate, igiena atat a personalului cat si a beneficiarilor cantinei, respectarea normelor de siguranta alimentara, protectie la incendiu si nu in ultimul rand a asigurarii unor conditii de munca si exploatare la un nivel ridicat la costuri minime de exploatare si de obtinere a unui obiectiv modern, atat ca aspect cat si ca servicii oferite la un inalt nivel calitativ, european.

In primul rand functiunea specifica pentru care este reabilitat obiectivul de investitie este acela de a furniza mancare gatita celor asistati social de pe raza municipiului Deva, in baza normei de hrana stabilita de legislatia in vigoare completata de posibilitatea prestrii de servicii catre populatia municipiului Deva si in mod special aceea de cantina scolara, toate institutiile de invatamant din zona de amplasament a cantinei fiind interesati de acest subiect. Ca domeniu de posibila extindere a activitatii obiectivului este acela de extindere catre zona de prestari servicii pentru populatia municipiului Deva prin organizare de evenimente catre populatia municipiului Devei (nunti, botezuri, parastase, mese festive, sala de conferinte, etc), organizarea functionala permitand acest lucru.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ A :

- **Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții**
Nu este cazul.

- **Expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente**

Expertiza tehnică și auditul energetic sunt studiile de fundamentare pe care se bazează elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

Expertiza tehnică a clădirii se realizează pentru analiza structurii de rezistență a imobilului din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale “rezistență mecanică și stabilitate”, urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. Expertiza tehnică va fi realizată și în scopul de a determina dacă clădirea este /nu este încadrată în clasa I sau II de risc seismic și la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Prin pachetul de soluții propus de auditul energetic, în urma măsurilor de intervenție propuse trebuie să rezulte reducerea consumului de energie și atingerea unui consum anual specific de energie pentru încălzire nu mai mare de 90kWh/m²/an, pentru zonele climatice I-II respectiv 100kWh/m²/an, pentru zonele climatice III-IV.

- **Unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate**

Nu este cazul.

Întocmit,

S.C. STRUCTUR PROIECT S.R.L.
ing. MURESAN ERNEST





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
CONSILIUL LOCAL DEVA



DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BIROUL JURIDIC, ACHIZIȚII ȘI REGISTRATURĂ
COMPARTIMENTUL ACHIZIȚII PUBLICE
C.I.F. 15326502

Deva, Str. I.L.Caragiale, nr.4, cod poștal 330014
tel.: 0254.218.030, fax: 0254.218.030
e-mail: dasdeva@primariadeva.ro; web site: www.primariadeva.ro

Nr. 30429/20.10.2022

APROBAT
Director executiv,
Alex-Cosmin JURJA



CAIET DE SARCINI

În vederea atribuirii contractului având ca obiect servicii de proiectare faza DALI pentru obiectivul de investiții "Reabilitare imobil situat în Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24", aflat în administrarea Direcției de Asistență Socială Deva

1. **Amplasament:** Municipiul Deva, județ Hunedoara, Str. Titu Maiorescu, nr. 24
2. **Beneficiar:** Direcția de Asistență Socială Deva
3. **Sursa de finanțare:** Bugetul local al municipiului Deva
4. **Valoarea estimată:** 100.840,33 lei fără TVA
5. **Cod CPV:** 79930000-2 Servicii de proiectare specializată
6. **Durata contractului:** 105 de zile de la data semnării contractului de servicii astfel:

Etapa I – Expertiză tehnică, auditul energetic și documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate - Termen maxim de elaborare 45 zile de la data semnării contractului;

Etapa II - Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, Termen maxim elaborare - 60 zile de la data emiterii ordinului de începere a prestării serviciilor. Întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru realizarea obiectivului de investiții propus, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu respectarea tuturor cerințelor impuse de aceasta și a Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările ulterioare (verificat de verificator atestat).

7. **Descrierea activității**

Momentan, potențialul obiectului de activitate nu este exploatat. Imobilul a funcționat ca și cantină socială, ceea ce înseamnă că deservește doar o categorie socială defavorizată, susținută de bugetul local.

Luând în considerare faptul că pe acest segment de piață există posibilități mari de a fructifica suprafața desfășurată mare a obiectivului studiat, aceasta, în scurt timp ar putea să se autogospodărească din resurse proprii, cu implicare minimă financiară a consiliului local în subordinea căruia se află Direcția de Asistență Socială.

Beneficiarul își propune să reabiliteze întreaga clădire, prin executarea de reparații capitale interior și exterior la elementele de construcții și instalații, pentru a oferi un ambient curat, salubru, ecologic și funcțional și mezanin, funcțiunea de la etaje fiind locuirea respectiv, la parter/mezanin, comerțul și serviciile.

Activități propuse a se desfășura:

- depozitare alimente pe perioadă scurtă și lungă (conserve de iarnă);
- preparare mâncare în zona de bucătărie, special amenajată la parter și etaj;
- amenajarea a 2 încăperi cu destinația de restaurant unde se vor organiza evenimente festive, inclusiv linie de autoservire;
- sală de conferințe unde se vor organiza prezentări, cursuri, seminarii, etc;
- spații auxiliare activităților principale cum ar fi: birouri, arhivă, grupuri sanitare, spații depozitare, camere tehnice, etc;

Toate cerințele sunt prezentate în Tema de proiectare și nota conceptuală.

8. Cerințe specifice privind prestarea serviciilor de proiectare:

Obiectul de activitate al ofertantului să fie domeniul proiectării și ingineriei (cod/coduri CAEN Autorizat) și să dețină toate autorizațiile, certificările și permisele necesare desfășurării activităților solicitate prin prezentul caiet de sarcini.

Ofertantul trebuie să aibă capacitatea de a furniza resursele necesare pentru a-și îndeplini activitățile și pentru a atinge obiectivele prevăzute de standardele impuse, în intervalul de timp stabilit. Ofertantul va trebui să dispună de o echipă de experți pentru a furniza serviciile de proiectare în condiții optime.

Ofertantul va furniza suficient personal desemnat să îndeplinească toate sarcinile prevăzute în prezentul caiet de sarcini, fiind răspunzător pentru activitatea acestora.

Pe toată durata contractului, Ofertantul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea activităților contractuale.

Ofertantul se va asigura și va urmări ca toți membrii echipei sale să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului.

9. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Documentația se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, fără a se limita la acestea:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Standarde, norme, reglementări tehnice europene și naționale în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentului obiectiv;
- Legea 319/2006 a securității și sănătății în muncă și Norme Metodologice de aplicare a Legii 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

La elaborarea documentației proiectantului va respecta standardele, normativele și reglementările urbanistice în vigoare. Documentația tehnico - economică va fi elaborată în baza HG 907/2016, cu respectarea conținutului – cadru din Anexa 5 și Grila de analiză a conformității și calității DALI, și va prelua soluțiile propuse în Expertiza Tehnică, precum și în avizele și acordurile solicitate atât prin Certificatul de Urbanism cât și de către alte instituții emitente abilitate, avize necesare în vederea realizării obiectivului de investiții propus.

10. Obligațiile beneficiarului:

Beneficiarul se obligă să plătească prețul către ofertant, cu O.P. în termen de maxim 30 de zile de la data înregistrării facturii la sediul autorității contractante, în contul ofertantului, deschis la trezoreria statului. Plata se va face numai în baza facturilor emise, după prestarea serviciilor.

11. Documente de calificare:

- Declarație pe propria răspundere a ofertantului/asociatului/subcontractantului/terțului susținător privind evitarea conflictului de interese în temeiul art. 60 din Legea nr. 98/2016 - Formular 1

- Declarație/Acord de prelucrare a datelor cu caracter personal – Formular anexat;

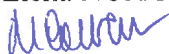
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990, din care să rezulte ca obiectul de activitate al ofertantului include domeniul ce face obiectul achiziției și/sau Certificat de înregistrare;

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui garanția de bună execuție în conformitate cu art. 39 și art. 40 din H.G. 395/2016 și care reprezintă 5% din valoarea contractului fără TVA.

În condițiile art.57 alin.4 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, operatorii economici vor indica și proba care elemente/informații/justificări ale ofertei/prounerii tehnice/financiare sunt confidențiale, făcând referire inclusiv la preț.

Pentru a putea participa la achiziția directă, operatorii economici trebuie să fie înregistrați în catalogul electronic SICAP. Lucrările se vor achiziționa prin intermediul platformei SICAP cu ofertantul declarat câștigător.

Biroul juridic, achiziții și registratură
Șef birou,
Cosmina-Elena NOAGHIU BOLDA



Compartimentul achiziții publice
Consilier achiziții publice,
Bianca-Cristiana POANTA





**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
CONSILIUL LOCAL DEVA**



**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BIROUL JURIDIC, ACHIZIȚII ȘI REGISTRATURĂ
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE
C.I.F. 15326502**

Deva, Str. I. L. Caragiale, nr. 4, cod poștal 330014
tel.: 0254.218.030, fax: 0254.218.030
e-mail: dasdeva@primariadeva.ro; web site: www.primariadeva.ro

Nr. 31456/27.10.2022

APROBAT
Director executiv,
Alex-Cosmin JURJA

Nota privind criteriile de calificare și selecție a ofertelor

1. PROCEDURA APLICATĂ

Achiziție directă din catalogul electronic SICAP, conform art.7 alin. (5) din Legea nr. 98/2016, pe bază de contract

COD CPV: 79930000-2 "Servicii de proiectare specializată"

2. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire – prețul cel mai scăzut.

3. DURATA CONTRACTULUI

105 de zile de la semnare astfel:

Etapa I – Expertiza tehnică, auditul energetic și documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate - Termen maxim de elaborare 45 zile de la data semnării contractului;

Etapa II - Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, Termen maxim elaborare - 60 zile de la data semnării contractului. Întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru realizarea obiectivului de investiții propus, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu respectarea tuturor cerințelor impuse de aceasta și a Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările ulterioare (verificat de verificator atestat).

4. CRITERII DE CALIFICARE

1. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164 din Legea nr. 98/2016 (cerința este valabilă și pentru eventualii subcontractanți/asociați//terți, în temeiul art. 170 (1) din Legea nr. 98/2016) – Formular 1;
2. Certificat constatator și/sau certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului în conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990, din care să rezulte ca obiectul de activitate al ofertantului include domeniul ce face obiectul achiziției;
3. Oferta financiară
4. Oferta tehnică
5. Declarație/Acord de prelucrare a datelor cu caracter personal – formular atașat

În condițiile art.57 alin.4 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, operatorii economici vor indica și proba care elemente/informații/justificări ale ofertei/propunerii tehnice/financiare sunt confidentiale, făcând referire inclusiv la preț.

În vederea prestării unor servicii de calitate și la timp, ofertantul are obligația alocării resurselor tehnice și profesionale.

Pentru a putea participa la achiziția directă, operatorii economici trebuie să fie înregistrați în catalogul electronic SICAP. Serviciile se vor achiziționa prin intermediul platformei SICAP cu ofertantul declarat câștigător.

Consilier achiziții publice,
Bianca-Cristiana POANTA

Formular 1

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60
din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

I. Subsemnatul(a) _____, reprezentant legal al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, județ _____ (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent/ ofertant asociat/subcontractant la procedura proprie de atribuire a _____

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că: **NU mă încadrez** în nici una din situațiile prevăzute la **articolul 60** din **LEGEA NR.98/2016**:
ART. 60

(1) Reprezintă situații potențial generatoare de conflict de interese orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 59, cum ar fi următoarele, reglementate cu titlu exemplificativ:

a) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a persoanelor care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători sau subcontractanți propuși ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători ori subcontractanți propuși;

b) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane care este soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători ori subcontractanți propuși;

c) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane despre care se constată sau cu privire la care există indicii rezonabile/informații concrete că poate avea, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori se află într-o altă situație de natură să îi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare;

d) situația în care ofertantul individual/ofertantul asociat/candidatul/subcontractantul propus/terțul susținător are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire;

e) situația în care ofertantul/candidatul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire.

(2) În sensul dispozițiilor alin. (1) lit. d), prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10%

din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie a autorității contractante sunt:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Numele și prenumele</i>	<i>Funcția</i>
1.	Oancea Nicolae - Florin	Primar
2.	Moș Ovidiu	Viceprimar
3.	Pogocsan Ferdinand-Zoltan	Viceprimar
4.	Berbeceanu Traian	Administrator public
5.	Visirin Florina-Doris	Secretar general al municipiului Deva
6.	Stanciu Manuela -Elena	Director Executiv – Direcția tehnică
7.	Stoica Claudia Maria	Director executiv – Direcția economică
8.	Bârstan Tiberiu Claudiu	Consilier Local
9.	Bălan Jean Florin	Consilier Local
10.	Blendea Marius Vasile	Consilier Local
11.	Bobora Mircea Flaviu	Consilier Local
12.	Crainic Ioan	Consilier Local
13.	Dronca Robert Adrian	Consilier Local
14.	Enescu Paul Alexandru	Consilier Local
15.	Iacob Petru Florin	Consilier Local
16.	Ilieș Florin-Marin	Consilier Local
17.	Lăsconi Aurica	Consilier Local
18.	Ludoșean Gheorghe	Consilier Local
19.	Mane Marius	Consilier Local
20.	Mara Lucian Marius	Consilier Local
21.	Moraru Călin-Constantin	Consilier Local
22.	Ilieș Gabriel Nelu	Consilier Local
23.	Osan Sendroiu Caludia Paula	Consilier Local
24.	Petrui Ioan Dorin	Consilier Local
25.	Sav Nicu	Consilier Local
26.	Sălcuceanu Roxana Ioana	Consilier Local
27.	Jurja Alex Cosmin	Director executiv
28.	Iovănescu Maria	Șef Serviciu – Serviciul evidență și plată beneficii de asistență socială
29.	Muntianu Daniela Carmen	Șef Birou - Biroul fond locativ
30.	Faur Daniel Adrian Gheorghe	Șef Birou - Biroul administrare exploatare locuințe
31.	Șimon Mădalina Anca	Șef Birou – Biroul responsabil de domeniul serviciilor sociale
32.	Cozma Laura Tiberia	Șef Birou- Biroul asistență comunitară
33.	Murar Paula Viorela	Șef serviciu – Serviciu resurse umane
34.	Noaghiu Bolda Cosmina-Elena	Șef birou juridic, achiziții și registratură – și membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor
35.	Poanta Bianca Cristiana	Consilier achiziții publice și Președinte al comisiei de evaluare a ofertelor
36.	Danciu Nicoleta Doina	Consilier achiziții publice și membru în comisia de

		evaluare a ofertelor
37.	Stătescu Mihaiela Vasilica	Consilier și membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor
38.	Eleş Cornel Daniel	Inspector de specialitate și membru în comisia de evaluare a ofertelor

2. Subsemnatul/a _____ declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Înțeleg ca în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Pentru orice abatere de la prevederile legislative prezentate mai sus, îmi asum răspunderea exclusivă.

Data completării
(semnatura autorizata)

Operator economic,



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
CONSILIUL LOCAL DEVA**



**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BIROUL JURIDIC, ACHIZIȚII ȘI REGISTRATURĂ
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE
C.I.F. 15326502**

Deva, Str. I. L. Caragiale, nr. 4, cod poștal 330014
tel.: 0254.218.030, fax: 0254.218.030
e-mail: dasdeva@primariadeva.ro; web site: www.primariadeva.ro

Direcția de asistență socială Deva, instituție publică cu personalitate juridică, subordonată Consiliului local al Municipiului Deva, cu sediul în Deva, str. Ion Luca Caragiale, nr.4, județ Hunedoara, reprezentată legal prin director executiv, adresa de e-mail dasdeva@primariadeva.ro și având numit responsabil cu protecția datelor cu caracter personal, cu date de contact: e-mail protectiedatedasdeva@primariadeva.ro, denumită în continuare operator de date cu caracter personal

DECLARAȚIE / ACORD

Subsemnatul/a _____, posesor/posesoare al/aBI/CI/Pasaport, seria _____ nr. _____, cu domiciliul în județul _____, mun/oraș/comună/satul _____ strada _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____ în calitate de _____ al S.C. _____, ofertant,

Prin prezenta declar că:

- Am fost informat/ă că Direcția de asistență socială Deva prelucrează date cu caracter personal în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.
- Am luat la cunoștință că informațiile din contract și din actele anexate la acesta, vor fi prelucrate de Direcția de asistență socială Deva cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.
- Am fost informat/ă că, în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, beneficiaz de următoarele drepturi: dreptul la informare, dreptul de acces la date, dreptul la rectificare, dreptul la ștergerea datelor („dreptul de a fi uitat”), dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automate.

Data

Semnătura

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile
Regulamentului UE 2016/679