



Nr.28371/16.03.2022

Aprobat,  
Primar  
Ioan TURC



Digitally signed  
by Ioan Turc  
Date: 2022.03.18  
13:15:38 +02'00'

## CAIETUL DE SARCINI

### Cap.1. INTRODUCERE

Obiectul achiziției :Elaborarea documentatiei tehnico-economice pentru obiectivul de investiții: **"Locuințe de necesitate"**, Vișoara;

Beneficiar : Municipiul Bistrița ;

Investitor : Municipiului Bistrița ;

Amplasament : Municipiul Bistrița, loc. componentă Vișoara, str. Speranței. Din punct de vedere juridic imobilul este înscris în evidențele OCPI Bistrița- Năsăud conform extras CF nr.84329 si CF 88946 al mun. Bistrița. Conform CF-urilor susmenționate, dreptul de proprietate este al municipiului Bistrița- domeniul privat.Amplasamentul propus este situat în localitatea componentă Vișoara, zona Blocurilor cu locuințe sociale.Suprafața terenului conform extraselor de carte funciară este de 1300 mp.Dimensiunile in plan a terenului pe care se dorește amplasarea locuințelor de necesitate sunt:

- Front la stradă : 9,48 m;
- In adâncime :105.85 m;

### Cap.2. GENERALITĂȚI

La această dată există mai multe sentințe civile rămase definitive și irevocabile, sentințe prin care s-a dispus evacuarea chiriașilor din locuințele pe care le dețin.

Având în vedere că majoritatea familiilor sunt compuse și din copii minori, sunt necesare construirea (amplasarea) unor locuințe de necesitate care să asigure un minim de confort a acestor familii.

Pentru rezolvarea acestor probleme sociale, se propune achiziționarea unui număr de minim 20 containere tip locuință, dispuse pe doua amplasamente.

Primaria municipiului Bistrita dorește ca serviciile de proiectare să fie achiziționate de la un singur ofertant (proiectant general) care să îndeplinească condițiile impuse de autoritatea contractantă și care să elaboreze toate documentațiile necesare pentru ca acest proiect să poată fi realizat în condiții bune.

Proiectantul general are obligația de a coordona și corela toate proiectele pe specialități, astfel încât să nu existe neconcordanțe între soluțiile propuse prin acestea.

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației tehnico-economice (pe faze de proiectare) realizata in conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel:

#### Faza 1 cuprinde:

➤ **Studiul de fezabilitate**, întocmit în conformitate cu **prevederile anexei nr. 4**, completat cu elementele specifice din conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții prevăzut în anexa nr. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie

2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Devizul General estimativ al investiției și devizele pe obiecte prin care se stabilește valoarea estimată a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții, care vor fi structurate conform prevederilor Anexei 7, respectiv Anexei 8 din H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, respectând Metodologia de elaborare a devizului general și a devizului pe obiect așa cum este prevăzută în anexa nr. 6.

Se vor prezenta pe lângă devizul general și devizele pe obiecte și listele cantităților de lucrări aferente fiecărui obiect. În cadrul Devizului General se cuprind cheltuielile aferente executiei tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investiție la cap.4 - Cheltuieli pentru investiția de baza, iar amenajările aferente amplasamentului precum și utilitățile, vor fi cuprinse ca obiecte la capitolele adecvate.

Proiectantul va prezenta fundamentarea **rezonabilitatii costurilor**, astfel prețurile unitare de referință ale lucrărilor propuse prin proiect trebuie să se încadreze în prețurile existente pe piața liberă/ concurențială, aplicabile acestei operațiuni, conform legislației în vigoare, prin prezentarea de **documente justificative** care au stat la baza stabilirii costului aferent (liste de cantități și prețuri unitare provenite din surse verificabile și obiective –oferte de preț etc.).

În acest sens, se va atașa la documentația tehnico-economică o notă asumată de proiectant, iar responsabilitatea costurilor este a proiectantului, acesta putând menționa sau anexa, documentele care au stat la baza fixării prețurilor unitare din listele de cantități și echipamente.

Proiectantul are obligația de a susține în fața Consiliului tehnico-economic (CTE) din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții, în acest sens va pregăti o prezentare sintetică a investiției cu descrierea pe scurt a soluției alese care să includă randări ale zonei studiate.

În momentul aprobării Studiului de Fezabilitate de către beneficiar, proiectantul va fi prezent și va susține documentația atât în sesiunea Comisiei Economice a Consiliului local cât și în sesiunea Consiliului local în care se va prezenta spre aprobare Studiului de Fezabilitate cu indicatorii tehnico-economici .

Trecerea la elaborarea documentațiilor prevăzute în faza 2, se va face numai după comunicarea aprobării Studiului de Fezabilitate de către beneficiarul proiectului , respectiv aprobarea în Consiliul local al municipiului Bistrița și existența fondurilor prin bugetul local.

➤ **Studiu geotehnic**, conform NF074/2014 și supus verificării;

➤ **Plan de amplasament, Ortofotoplan, Studiu topografic**, vizat de către Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară. **Documentație cadastrală** va fi întocmită de persoane autorizate să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie și fotogrammetrie conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cât și a Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele decadastru și carte funciară.

➤ **Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire, cât și a documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori, necesare pentru obținerea autorizației de construire inclusiv pentru asigurarea utilităților (energie electrică, apă-canal, etc.). Acestea se vor supune aprobării/ avizării instituțiilor și organelor abilitate, de către proiectant. În vederea stabilirii soluțiilor de asigurare a utilităților se va solicita de la furnizorii de utilități avize tehnice de racordare . Proiectantul are obligația de a prelua toate solicitările de modificări/completări venite de la avizatori, sau alte instituții competente și îndreptățite, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului. Totodată prestatorul are obligația de a-și asuma toate responsabilitățile care decurg din aceste modificări/completări.

Trecerea la elaborarea documentațiilor prevăzute în faza 2, se va face numai după comunicarea aprobării Studiului de Fezabilitate de către beneficiarul proiectului , respectiv aprobarea în Consiliul local al municipiului Bistrița și existența fondurilor prin bugetul local.

## Faza 2 cuprinde:

➤ **Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – PAC**, va respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și va fi întocmit în conformitate cu prevederile anexei 9/A din H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Aceasta va conține și planul de situație cu viza OCPI conform prevederilor anexei 1 la Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Odata cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se va depune și proiectul de organizare de șantier (dacă e cazul) întocmit conform anexei 9/C - conținutul-cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor-P.O.E., din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Proiectantul are obligația de a prezenta și devizul general al lucrărilor, cu încadrarea în valorile aprobate la faza anterioară.

➤ **Proiect tehnic execuție, PT+DDE**, se va întocmi conform anexei 10 din H.G.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Proiectul tehnic de execuție trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului și va conține: **Cap. A.** Părți scrise, **Cap. B.** Părți desenate și **Cap. C.** Detalii de execuție. Odata cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se va depune și proiectul de organizare de șantier (dacă e cazul) întocmit conform anexei 9/C - conținutul-cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E., din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Proiectantul are obligația de a prezenta și devizul general al lucrărilor, cu încadrarea în valorile aprobate la faza anterioară.

Documentația de proiectare se va realiza de un colectiv tehnic de specialitate, se va însuși și se va semna, pe specialități, de cadre tehnice cu pregătire superioară conform prevederilor art. 9 din Legea 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Documentația de proiectare realizată va fi verificată pe specialități de personal tehnic atestat conform Ordin nr. 777 din 26.05.2003 publicat în Monitorul Oficial nr. 397 din 9.06.2003, Partea I, privind aprobarea reglementării tehnice "Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții".

Proiectantul general are obligația de a supune proiectul tehnic spre verificare unor specialiști verficatori de proiecte atestați, pentru fiecare specialitate în parte. Proiectantul va preciza în proiectele pe specialități pe care le va elabora cerințele pe care acestea trebuie să le îndeplinească, deasemenea acesta va susține proiectele pe specialități în fața verficatorilor de proiecte atestați. Plata va fi făcută de către proiectant și va fi tarifată la oferta.

Responsabilitatea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului revine în egală măsură proiectantului și specialiștilor verficatori de proiecte atestați.

Proiectantul își va asuma răspunderea pentru cantitățile de lucrări și încadrările în categoriile de lucrări. De asemenea are obligația de a prelua toate condițiile din avizele și acordurile solicitate în baza Certificatului de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.

În conformitate cu legislația în vigoare, proiectantul va avea, printre altele, următoarele obligații:

- să prezinte planul de trasare a lucrărilor;
- să participe la predarea amplasamentului;

- să răspundă solicitărilor de clarificări pe parcursul procedurii de evaluare tehnică și financiară, precum și la solicitările de clarificări pe parcursul procedurii de atribuire a contractului de lucrări.
- să nu utilizeze denumiri de marca pentru produse, echipamente, etc., putându-se utiliza termenul de "echivalent".

Având în vedere prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, proiectantul are următoarele obligații:

- să asigure prin proiecte și detalii de execuție nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
  - să precizeze prin proiect categoria de importanță a construcției;
  - să prezinte proiectele elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, precum și să soluționeze neconformitățile și neconcordanțele semnalate;
  - să elaboreze caietele de sarcini, instrucțiunile tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, proiectele de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor;
  - să stabilească, prin proiect, fazele de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor esențiale și să participe pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
  - să stabilească modul de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, după însușirea acestora de către specialiști verficatori de proiecte atestați, la cererea investitorului;
  - să participe la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate;
  - să asigure asistența tehnică, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuției construcțiilor sau a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente;
  - să asigure participarea obligatorie a proiectantului coordonator de proiect și, după caz, a proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție stabilite prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor."

Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verficatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

### **Faza 3 cuprinde:**

- **Asistența tehnică din partea proiectantului, astfel:**
  - a) pe perioada de execuție a lucrărilor;
  - b) pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții;

Asistența tehnică începe după încheierea contractului de execuție cu ofertantul declarat câștigător prin procedura de atribuire a contractelor de lucrări și se va desfășura pe toată durata de execuție a lucrărilor și până la obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare;

a) **Asistența tehnică din partea proiectantului pe parcursul executării lucrărilor**, care se tarifează în cadrul asistenței tehnice, constă în efectuarea următoarelor activități:

- Să participe ori de câte ori va solicita beneficiarul sau executantul pe șantier, pentru emiterea de soluții tehnice, precizări sau clarificări legate de aplicarea proiectului în concordanță cu situația din teren. Modificările aduse, din motive obiective, proiectului, caietelor de sarcini sau listelor de cantități vor fi realizate numai de către proiectantul lucrării și însușite de către experții tehnici și specialiștii verificali de proiecte. Deplasarea pe șantier se efectuează în conformitate cu termenele din graficul de execuție, din proprie inițiativă, la solicitarea dirigintei de șantier (achizitorului), la sesizarea proprie sau la sesizarea executantului;

- Să răspundă solicitărilor venite din partea beneficiarului cu privire la unele completări sau detalii suplimentare, dispoziții de șantier, etc., în cel mai scurt timp posibil.

Dispozițiile de șantier emise vor fi numerotate și îndosariate, iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări;

- Să urmărească respectarea prevederilor din proiect și respectarea normelor în vigoare de către constructor;

- Să participe la recepțiile care se vor efectua, proiectantul are obligația de a respecta prevederile legale în vigoare referitoare la atribuțiile care-i revin.

- Să întocmească la finalizarea lucrărilor planurile cu proiectul real executat (as built).

Plata asistenței tehnice se va face numai pe baza unor rapoarte lunare/trimestriale/finale;

b) **Asistența tehnică din partea proiectantului pentru participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție**, se tarifează în cadrul asistenței tehnice;

Toate secțiunile documentațiilor vor fi tratate, elaborate și semnate în conformitate cu:

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

- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### Cap. 3. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

#### A. OFERTA TEHNICA

Documentația de proiectare se va realiza de un colectiv tehnic de specialitate, se va însuși și se va semna, pe specialități, de cadre tehnice cu pregătire superioară conform prevederilor art. 9 din Legea 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

#### I. PERSONALUL MINIM, OBLIGATORIU :

Denumire specialist	Nr. persoane	Legislație/acte normative

Inginer drumuri si poduri	1	Legea nr.50/1991,privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
Electrician autorizat in proiectarea retelelor electrice ( retelelor electrice de joasa si medie tensiune)	1	Ordinul ANRDE nr.45/2016,privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor care proiectează, execută, verifică și exploatează instalații electrice din sistemul electroenergetic;
Inginer instalatii tehnico- edilitare	1	Legea nr.50/1991,privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
Specialist in domeniul cadastrului,al geodeziei si al cartografiei- autorizat OCPI categoria B.	1	Ordinul ANCPI nr.107/2010 ,pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care apartine Spatiului Economic European in vederea realizarii si verificarii lucrarilor de specialitate in domeniul cadastrului,al geodeziei si al cartografiei pe teritoriul Romaniei.

## B. PROPUNEREA FINANCIARA VA FI DEFALCATA ASTFEL:

### Faza 1, care cuprinde:

- **Studiul de fezabilitate**, întocmit în conformitate cu **prevederile** anexei nr. 4, completat cu elementele specifice din conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții prevăzut în anexa nr. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- **Documentație cadastrală** pentru înscrierea în evidențele cadastrale și în cele de carte funciară a modificărilor edificate în baza proiectului edificat, inclusiv extrasul de carte funciară care să conțină datele actualizate;
- **Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire, cât și a documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori, necesare pentru obținerea autorizației de construire inclusiv pentru asigurarea utilităților (energie electrica, apa-canal, etc.).
- **Studiu geotehnic**, conform NF074/2014 si supus verificarii;

### Faza 2, care cuprinde:

- **Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – PAC**, va respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și va fi întocmit în conformitate cu prevederile anexei 9/A din H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de

elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Aceasta va conține și planul de situație cu viza OCPI conform prevederilor anexei 1 la Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Odată cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se va depune și proiectul de organizare de șantier (dacă e cazul) întocmit conform anexei 9/C - conținutul-cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E., din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

➤ **Proiect tehnic execuție, PT+DDE**, se va întocmi conform anexei 10 din H.G.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Proiectul tehnic de execuție trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului și va conține: **Cap. A.** Părți scrise, **Cap. B.** Părți desenate și **Cap. C.** Detalii de execuție;

➤ **Verificarea proiectelor** de către verificatori de proiecte atestați pe specialități;

**Faza 3** cuprinde:

➤ **Asistența tehnică din partea proiectantului;**

### **C. GRAFICUL DE ELABORARE A SERVICIILOR**

Durata de execuție solicitată de autoritatea contractantă este de max.70 zile calendaristice

## **Cap. 4. DURATA DE ELABORARE A PROIECTULUI**

### **4.1 Data de începere**

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către proiectant va fi comunicată prin ordinul de începere a contractului, emis de autoritatea contractantă în cel mult două zile de la data comunicării constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în maxim 5 zile de la semnarea contractului de către ambele părți.

### **4.2 Durata contractului**

Durata contractului este de 70 de zile, astfel:

**Faza 1**, care cuprinde : 40 zile, defalcată astfel:

- maxim 30 zile calendaristice, de la ordinul de începere a contractului, elaborare *Studiul de fezabilitate, Plan de amplasament, Ortofotoplan și Studiu topografic, Studiu geotehnic*;
- 10 zile calendaristice pentru verificarea documentației de către beneficiar, supunerea spre avizare C.T.E., termenul de rezolvare a tuturor observațiilor Consiliului tehnic – economic către proiectant, cât și pentru verificarea documentației predate de proiectant după rezolvarea observațiilor făcute în CTE.

**Faza 2**, care cuprinde : 30 zile defalcată astfel:

- maxim 20 zile calendaristice de la îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:
  - comunicarea aprobării studiului de fezabilitate de către Consiliul local al municipiului Bistrița ;
  - aprobarea fondurilor prin bugetul local;
- 10 zile calendaristice pentru verificarea documentației de către beneficiar, rezolvarea tuturor observațiilor primite de la beneficiar, verificarea documentației predate de proiectant cât și întocmirea Procesului verbal de recepție a serviciilor de către beneficiar, după rezolvarea observațiilor .

**Faza 3**, care cuprinde :

Asistența tehnică , care se va întinde pe toată durata de realizare a lucrărilor și până la obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare;

## **Cap 5. LEGISLAȚIA SPECIFICĂ CARE TREBUIE RESPECTATĂ, FĂRĂ A FI RESTRICTIVĂ:**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
- HGR 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;

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 264/2003 privind stabilirea actiunilor si categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor si limitelor pentru efectuarea de plati in avans din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 319/2006, legea securitatii si sanatatii in munca, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea concurenței, nr. 21 din 10 aprilie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 11 din 29 ianuarie 1991, privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărâre nr. 343/2017 din 18 mai 2017, pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
- Ordinul MDRAP nr.1330/2014, pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2014.
- Ordinul ANRE nr.45/2016, privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice din sistemul electroenergetic, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr.107/2010, pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care apartine Spatiului Economic European in vederea realizarii si verificarii lucrarilor de specialitate in domeniul cadastrului, al geodeziei si al cartografiei pe teritoriul Romaniei.

*Legislația enumerată mai sus nu este limitativă, în procesul de proiectare se vor respecta normele și normativele tehnice și legislația în vigoare, avizele și acordurile autorităților competente la momentul întocmirii proiectului în funcție de soluțiile tehnice propuse;*

## **Cap. 6. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE**

**Faza 1, astfel:**

- 1. Studiul de fezabilitate se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 4**



exemplare semnate și ștampilate (3 originale și 1 copii ) și 2(doua) exemplare planșe semnate și ștampilate în original și 2(doua) exemplare pe suport electronic, care va conține toată documentația scanată (cu semnături și ștampile aferente) cât și partea desenată în format dwg, Memoriile și Devizul general se va preda și în format editabil (DG în format editabil).

**2. Studiu topografic, vizat de către Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară** se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 3 exemplare semnate și ștampilate (2 originale și 1 copii ) și 1(unu) exemplar pe suport electronic, care va conține toată documentația scanată (cu semnături și ștampile aferente) cât și partea desenată în format dwg; suport de hârtie;

**3. Studiul geotehnic** se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 3 exemplare , verificat de un specialist vericator de proiecte pentru domeniul Af;

**4. Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire, cât și a documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori, necesare pentru obținerea autorizației de construire inclusiv pentru asigurarea utilitaților (energie electrica, apa-canal, etc.), in 2 exemplare;

## Faza 2, care cuprinde:

**1. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire**, în 2 exemplare pe suport de hârtie, precum și 1 CD cu documentația semnată și ștampilată;

**2. Proiectul tehnic de execuție**, se predau beneficiarului pe suport de hârtie în 6 exemplare (4 originale și 2 copii) semnate și ștampilate, 2(doua) exemplare planșe semnate și ștampilate în original și 1(unu) exemplar pe suport electronic, care va conține toată documentația scanată (din cele semnate și ștampilate) cât și partea desenată în format dwg;

Proprietatea asupra documentațiilor aparține beneficiarului. Acesta va achita contravaloarea avizelor/autorizațiilor necesare.

### Se pune la dispoziția ofertanților:

- certificatul de urbanism nr.394/11.03.2022
- planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- extras de carte funciară CF nr.84329 si CF 88946;
- fișa tehnică și oferta tehnică a containerelor de tip locuință;

Se propune data de: aprilie 2022, pentru vizitarea amplasamentului.

Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română.

DIRECTOR EXECUTIV DT,

SEF SERVICIU INVESTITII CLADIRI,

Lia Ivascu

Lia

Ivascu

Digitally signed  
by Lia Ivascu  
Date: 2022.03.18  
12:07:59 +02'00'

Mihaela Popescu

Mihaela-Liana  
Popescu

Digitally signed by  
Mihaela-Liana Popescu  
Date: 2022.03.18  
11:58:03 +02'00'



INVESTITOR: Municipiului BISTRIȚA  
BENEFICIAR: Municipiul BISTRIȚA  
Nr.28368/16.03.2022

Se aproba,  
Primar  
Ioan TURC



Digitally signed  
by Ioan Turc  
Date: 2022.03.18  
13:12:56 +02'00'

## TEMA DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții :** Elaborarea documentație tehnico-economică pentru obiectivul de investiții: „Locuințe de necesitate” –Viișoara

**1.2.** Ordonator principal de credite/investitor: Primaria municipiului Bistrita;

**1.3.** Ordonator de credite (secundar, terțiar): Primaria municipiului Bistrita;

**1.4.** Beneficiarul investiției: Municipiul Bistrița;

**1.5.** Elaboratorul temei de proiectare: Primaria municipiului Bistrita, Direcția tehnica-Serviciul investiții clădiri;

### 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:

#### 1. Regimul juridic :

Din punct de vedere juridic imobilul este înscris în evidențele OCPI Bistrița- Năsăud conform extras CF nr.84329 și CF 88946 al mun. Bistrița.

Conform CF-urilor susmenționate, dreptul de proprietate este al municipiului Bistrița-domeniul privat.

#### 2. Regimul economic

- folosința actuală : teren arabil în suprafață totală de 1300 mp;
- destinație : cf.PUG al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr. 136 din 2013 , prelungit prin HCL nr. 184 din 2018, UTR 19, L2 – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim maxim de înălțime P+2E, în afara zonei protejate, mixta destinată locuirii, instituțiilor și serviciilor;
- zona B de impozitare;

#### 3. Regimul tehnic

- temei legal PUG al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr. 136/2013 prelungit prin HCL nr. 184 din 2018 și Regulamentul local de urbanism aferent PUG;
- locuințe de necesitate- amplasare containere locuințe tip monobloc;
- imobil situat în subzona de locuire individuală;
- POT max. 35 %; CUT max. 1,2 ADC/mp, spații verzi minim 30 % din suprafața terenului;
- retragerea construcțiilor față de aliniament minim 5 m, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de

3,0 m obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor iar față de limita posterioară minim 5 m.

Se vor respecta:

- Regulamentul Local de Urbanism și prevederile Codului Civil;

Proiectul se va întocmi și semna conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată și a prevederilor legale în vigoare.

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

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

Amplasamentul propus este situat în localitatea componentă Viișoara, zona Blocurilor cu locuințe sociale.

Suprafața terenului conform extrasului de carte funciară este de 1300 mp.

Dimensiunile în plan a terenului pe care se dorește amplasarea locuințelor de necesitate sunt:

- front la stradă : o lățime de 9,48 m;
- în adâncime : o lungime de 105,85 m.

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

Amplasamentul pus la dispoziție se învecinează cu:

- la Est cu proprietate privată- Gabor George;
- la Nord-Drum de exploatare (str. Speranței)
- la Vest proprietate privată- Giuga Ileana;
- sud - proprietate privată;

Accesul în incinta se realizează din strada Speranței;

c) **surse de poluare existente în zonă**: nu există sursa de poluare ;

d) **particularități de relief**: suprafața plană, există o casă de locuit parter pentru care s-a solicitat certificat de urbanism în vederea demolării;

e) **nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților**- există rețele de utilități pe str. Speranței, de unde se pot asigura toate utilitățile la unitățile locative (containere tip locuință) de necesitate;

f) **existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate**: NU există / Nu se cunosc;

g) **posibile obligații de servitute** - NU există / Nu se cunosc;

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**: -;

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

- Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;
- PUZ - Zona construită protejată a municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 73/2009;

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 există;

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

a) **destinație și funcțiuni**:

Unități locative (container tip locuință) , cu următoarele compartimentari:

- cameră de zi;
- dormitor ;
- bucătărie;
- grup sanitar;

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

Se intenționează amplasarea unu numar cât mai mare de unitati locative (containere tip locuinta) pe acest amplasament. - *nu mai puțin de 20;*

Dimensiunile în plan ale unui container(conform ofertei tehnice) sunt:

Lungime = 6000 mm - 6100 mm

lățime = 2400 mm - 2500 mm

înălțime = 2600 mm - 2700 mm

cu  $S_c = 14,40 \div 15,25$  mp

Containerul are structură din profile metalice din oțel zincat de 2 mm grosime, vopsite în câmp electrostatic, pereți din panouri sandwich din tablă zincată de 0,4 mm, umplutură din spumă poliuretanică, acoperiș din profile de oțel zincate

**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;**

Unitatea locativa (container tip locuință) se procură direct finisat și echipat cu instalații elctrice, sanitare și obiecte sanitare

Documentatia ce urmeaza a fi elaborata va cuprinde:

- modul de poziționare pe amplasament al unitatilor locative, (plan amplasare).
- se va estima numărul de containere propuse pe amplasament și care să respecte condițiile impuse prin C.U.;
- suportul sau fundația pe care se amplasează containerele - placă de beton sau dale de beton;
- sistematizarea amplasamentului;
- modul de racordare la utilități: apa- canal, energie electrică;
- împrejmuire sau un alt mod de delimitare pe contur a proprietății față de proprietățile învecinate.

**Bransamente si racorduri electrice, apa-canal**

- Se solicita proiectarea bransamentelor si racordurilor la utilitati in asa fel incat sa se realizeze separarea acestora pentru fiecare container de tip locuință, în parte.

- Bransamentul de apa și racordul la canal va fi elaborat conform avizului regiei autonome de apa-canal care va fi obținut pe baza documentatiei intocmite de proiectant si depuse de beneficiar. De asemenea, daca situația impune se poate prevedea un hidrant la limita de proprietate.

- Alimentarea cu energie electrica a fiecărui container în parte, va fi tratata in SF si cuprinsa in Devizul general, tinandu-se cont de recomandarile din Avizul tehnic de racordare (solicitat de proiectant) ;

- Racordul electric se va realiza conform avizului, pe baza documentației intocmite de proiectant și depuse de beneficiar ;

**Sistematizare verticala**

- Realizarea unei imprejmuiri sau a unui alt sistem de delimitare a proprietății;

- Se va studia posibilitatea amenajării curtii interioare, ținând cont de racordurile și bransamentele la utilități;

- Amenajarea platformelor și a aleilor de acces, trotuare.

- Se va prevedea o retea de colectare si dirijare a apelor din precipitatii si îndepărtarea acestora de pe amplasament, prin racordare la canalizarea existenta în zonă ;

- Apele meteorice din curtea interioara vor fi preluate la suprafata de rigole cu gratar din fonta ductila, dirijate spre camine de colectare ;

- Racordarea burlanelor la sistemul de canalizare pluviala ;

- Se vor monta in zonele mai joase guri de scurgere care se vor racorda la caminele de canalizare din apropiere;

*Aceste propuneri sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar la elaborarea documentatiei va consulta și beneficiarul.*

*Plata avizelor si acordurilor vor fi suportate de catre investitor.*

**d) număr estimat de utilizatori;**

Având in vedere că utilizarea containerului se va face strict pentru necesitate, că suprafața construita a unui container este de cca 15,00 mp, nu se pune problema utilizării pe o perioada îndelungată și de catre un număr ridicat de persoane.

De asemenea, numărul de potențiali utilizatori nu este estimat, iar din informațiile puse la dispoziție , rezultă că până la această dată există mai multe sentințe civile rămase definitive și irevocabile, sentințe prin care s-a dispus evacuarea chiriașilor din locuințele pe care le dețin.

Utilizatorii estimați ar putea fi de minim 3 persoane pe un container de tip locuință

**e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației / funcțiilor propuse:**

- 20- 30 ani , conform HG 2139 din 2004 - subgrupa 1.6.8.;

Durata este estimată în conformitate cu prevederilor Anexei nr. 1, capitolul II , pct. 2 si 3 privind modul de utilizare al catalogului, partea III din Hotărârea Nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Construcțiile avute în vedere sunt clasificate în Grupa 1 – Construcții, subgrupa 1.6.8, Alte construcții de locuințe și social-culturale, neregăsite în cadrul subgrupeii 1.6., cu durata de functionare 20- 30 ani;

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Se solicita studierea posibilității amplasării unui număr maxim de unitati locative (containere tip locuință) pe terenul pus la dispozitie cu respectarea recomandarilor din certificatul de urbanism.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

La elaborarea fazelor de proiectare se va tine cont de prevederile menționate în Certificatul de urbanism nr.394/11.03.2022 si Reglementările specifice, anexa la Certificatul de urbanism.

**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 nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și a regulamentelor referitoare la instituirea în sistemul calității în construcții ;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative emise în aplicarea acesteia ;

- Ordinele ministrilor, legi, hotarari de guvern , standarde, normative și norme tehnice în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentului proiect ;

- HGR nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare;

- HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare ;

- ORDINUL nr. 1955/ 1995 al Ministerului Sanatatii privind aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;

- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Reglementarile specifice);

- HCL nr. 136/2013 pentru aprobarea PUG Bistrita si Regulamentul local de urbanism;

- Ordinul nr.777/2003 pentru aprobarea reglementarii tehnice „*In drumator pentru atestarea tehnico-economica, profesionala a specialistilor in activitatea de constructii*”;

- HGR nr. 766 /1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii;

Toată documentația de proiectare va fi furnizată în cele mai mici detalii, astfel încât finalitatea procesului complex de proiectare-execuție să fie realizarea unei lucrări de calitate.

Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea SF atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant , fără pretenții financiare.

La solicitarea de completări de către avizatori sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv de investitor , se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea contractantului (proiectantului).

**DIRECȚIA TEHNICĂ ,**

Director executiv

IVAȘCU Lia

Lia

Ivascu

Digitally signed  
by Lia Ivascu  
Date: 2022.03.18  
13:02:48 +02'00'

**ȘEF SERVICIU INVESTITII CLĂDIRI DT,**

POPESCU Mihaela

Mihaela-

Liana

Popescu

Digitally signed by  
Mihaela-Liana  
Popescu  
Date: 2022.03.18  
13:02:01 +02'00'

Întocmit:

Ciocanea I.M./2 ex.