



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

CONSILIUL LOCAL
Str. Doctor Victor Climescu nr.24, 906100
Tel.0040-(0)241-735622; fax.0040-(0)241.735314;
e-mail:tekir.primaria@gmail.com

Nr. 18.225/ 13.11.2017

Vizat,
Primar,
SOCEANU IULIAN - CONSTANTIN



CAIET DE SARCINI

Documentatie D.A.L.I. pentru ,, Reabilitare, anvelopare si consolidare la imobilul
Primarie ,,oras Techirghioi, jud. Constanta,

2017

SPECIFICATII TEHNICE

1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul caietului de sarcini il reprezinta elaborarea documentatiei D.A.L.I. pentru „Reabilitare, anvelopare si consolidare imobil Primarie,, oras Techirghiol, jud. Constanta CPV :79314000 – 8 ;

2. CONSIDERENTE GENERALE

Prezenta documentatie are ca scop realizarea unor lucrari de reabilitare, anvelopare si consolidare la imobilul „, Primarie,, oras Techirghiol, jud. Constanta ;

Pentru a se realiza efectiv in teren este necesar a se intocmi o documentatie de proiectare de specialitate D.A.L.I.

3. SITUATIA PROIECTATA

Prezentul caiet de sarcini cuprinde principalele elemente pe care trebuie sa le contina documentatia de proiectare de specialitate D.A.L.I. - in urmatoarele considerente :

- cladirea nu are izolatie termica, prezentand astfel pierderi de caldura ;
- de asemenea cladirea are instalatia termica in stare avansata de uzura ;
- in soclul cladirii si in zidurile portante exista fisuri ample care indica fenomene de tasare a terenului de fundare ;
- cladirea a suportat cutremure mari, astfel fisurile aparute in special in zidul fatadei de est determina un grad mare de instabilitate ;
- sarpanta de lemn care alcatuieste structura de rezistenta a acoperisului este deformata ca urmare a putrezirii si deformarii elementelor componente, necesitand o revizuire generala si inlocuirea elementelor putrezite sau deformate ;
- solutiile tehnice pentru anvelopare se vor elabora in functie de prevederile auditului energetic si expertizei tehnice, dupa care se va intocmi documentatia de proiectare de specialitate D.A.L.I.

Elementele principale ale documentatiei vor fi conform H.G. nr. 907/ 29.12.2016, privind continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, Anexa nr. 3;

Documentatiile, incluzand si auditul energetic, se vor preda achizitorului in 3 exemplare, si format electronic, precum si in 2 exemplare documentatiile pentru obtinerea avizelor si acordurilor de principiu din Certificatul de Urbanism nr. 326 din 09.11.2017 ;

Beneficiarul serviciilor de proiectare va pune la dispozitia prestatorului, relevee constructie, planuri cu fatadele, cadastru si intabulare si expertiza tehnica a imobilului ;

Pestatorul va trebui sa indeplineasca urmatoarea conditie obligatorie de calificare, respectiv sa depuna documentatie (copie acte de studii, certificate de atestare profesionala,etc.) ca detine personal de specialitate in specializarile, Arhitectura si constructii civile, Instalatii in Constructii ;

4. VALOAREA SERVICIILOR

Valoarea prestatiei pentru intocmirea documentatiei de proiectare de specialitate D.A.L.I. incluzand si auditul energetic, conform prevederilor B.V.C. pentru 2017, Anexa privind Achizitiile directe nr. 18.192/ 13.11.2017, poz. 20.1 este de **48.000 lei fara t.v.a ;**

5. TERMENE

Termenul de finalizare a lucrării este 30 zile de la data semnării contractului de prestări servicii ;

Termenul de garanție- 6 luni este de la încheierea procesului verbal de recepție la predarea documentației cu oprirea sumei de 5 % din valoarea totală a lucrării într-un cont special de garanție bună execuție;

De asemenea la încheierea contractului se va stipula un angajament al firmei executante, de răspundere pentru eventuale plăți efectuate de beneficiar către executant, în detrimentul primului și care vor fi depistate ulterior de către orice organ de control al Curții de conturi, care vor fi returnate de către executant, împreună cu penalizările la zi, din data efectuării controlului.

6. DISPOZIȚII FINALE

De asemenea în baza art. 17, alin. (4), lit. a) din H.G. nr. 395/ 2016 se va prevedea în contractul de prestări servicii o clauză prin care odată cu predarea documentației reprezentând documentații D.A.L.I. propriu-zis în 3 exemplare și format electronic precum și a documentațiilor necesare obținerii avizelor din Certificatul de urbanism cu nr. 326/ 09.11.2017, în 2 exemplare, **sa se cedeze și drepturile patrimoniale de autor ;**

Lucrările de întocmire documentații D.A.L.I. pentru „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primarie,, oras Techirghiol, jud. Constanta ; se vor realiza conform reglementărilor următoare:

-H.G. nr. 907/ 29.12.2016, privind conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

-H.G. 766/1997-Regulament privind conducerea și asigurarea calității;

-Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 12 din 24 ianuarie 2005;

-Legea nr.50/1991 – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 933 din 13 octombrie 2004;

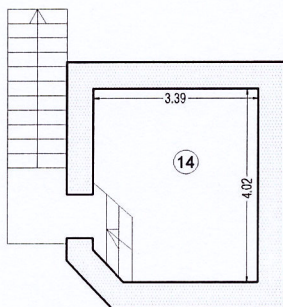
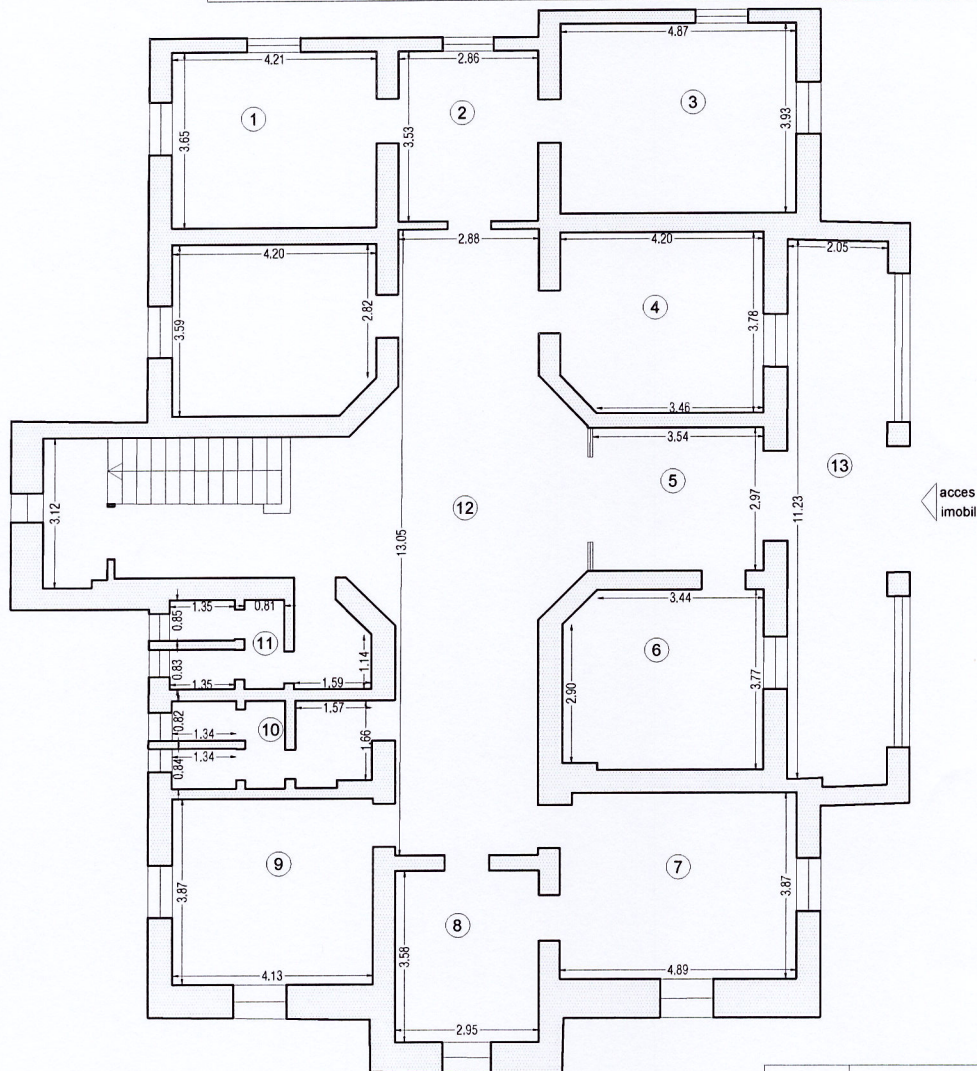
-Legea nr.350/2001 – Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 373 din 10 iulie 2001;

Arhitect șef,
Jifcu Marius

Insp.Urbanism,
Neacsu Dan

PLAN RELEVU Constructie C1-Parter
Sc. 1:100

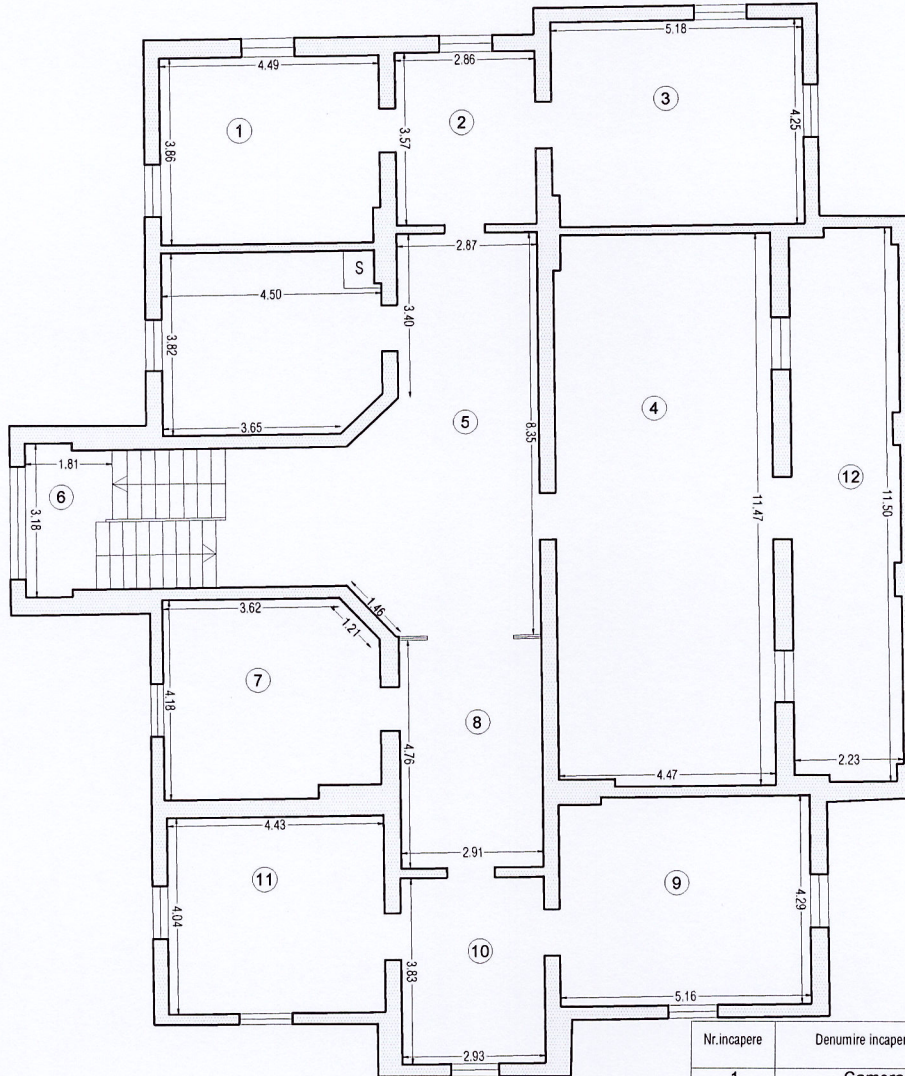
Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Jud. Constanta, Oras Techirghiol, Str. Victor Climescu nr.24	
Cartea funciara colectiva nr.		UAT	Techirghiol
Cod unitate individuala (U)		CFindividuala	



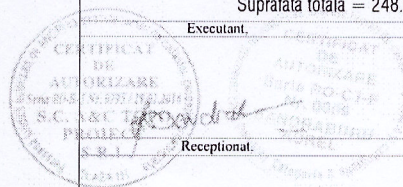
Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	15.37
2	Camera	10.10
3	Camera	19.14
4	Hol	15.59
5	Hol	10.51
6	Camera	15.32
7	Camera	18.86
8	Camera	10.56
9	Camera	15.98
10	Grup sanitar	6.83
11	Grup sanitar	6.87
12	Hol+Casa_scarii	59.25
Suprafata utila = 204.38mp		
13	Terasa	24.38
14	Beci	12.24
Suprafata totala = 241.00mp.		
Executant.		Data
		06 Septembrie 2017
Receptionat.		Data

PLAN RELEVU Constructie C1-Etaj 1
Sc. 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Jud. Constanta, Oras Techirghiol, Str.Victor Climescu nr.24	
Cartea funciara colectiva nr.		UAT	Techirghiol
Cod unitate individuala (U)		CFindividuala	



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	17.22
2	Camera	10.21
3	Camera	21.92
4	Camera	50.98
5	Hol	35.60
6	Casa scarii	5.02
7	Camera	17.84
8	Hol	13.84
9	Camera	22.01
10	Camera	11.22
11	Camera	17.90
Suprafata utila =		223.76mp
12	Balcon	25.10
Suprafata totala =		248.86 mp.
Executant.		Data
Receptionat.		Data



06 Septembrie 2017



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Dosarul nr. 64169 / 08.10.2010

INCHEIERE Nr. 64169

Registrator LAZARESCU ANDREEA-IOANA

Asistent - registrator CRISTEA ALINA

Asupra cererii introduse de II ZAHARIA MIRELA privind PRIMA INSCRIERE SI INTABULARE, si

baza documentelor atasate:

- dosar cadastru nr. 117/08.10.2010 emis de II ZAHARIA MIRELA;
- adresa nr. 1053/01.10.2010 emis de CL TECHIRGHIOL;
- hotarare nr. 221/17.09.2010 emis de CL TECHIRGHIOL;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 0.00 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. FN/08.10.2010 in suma de: 0.00 lei,
- pentru serviciul: 211

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu numarul cadastral 15327 teren intravilan curti constructii, in suprafata masurata de 2870 mp, in suprafata din acte de 2870 mp, cu destinatia terenuri aflate în intravilane(TDI), si cu urmatoarele constructii :C1- SEDIU PRIMARIE P+1 - in suprafata de 329 mp, Note:<SEDIU PRIMARIE P+1>. inscris in cartea funciara cu numarul 15713 a unitatii administrativ teritoriale Techirghiol si sa se efectueze urmatoarele inscrieri:

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE in favoarea: ORAS TECHIRGHIOL sub B.1 din cartea funciara cu nr. 15713/Techirghiol;

Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 29.10.2010

Registrator,

LAZARESCU ANDREEA-IOANA

Asistent - registrator,

CRISTEA ALINA

**TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
(FIȘA IMOBILULUI)**

Adresa imobilului: Strada dr. Victor Climeseu nr.24 - Oras Techirghiol

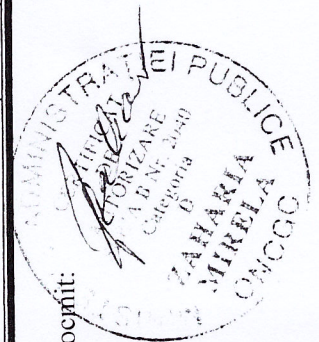
Nr. Cadastral: ~~15327~~

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ			
Proprietar	Cotă parte	Acte de proprietate	Identificator nr. parcelă/ topografic	Suprafață din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Descrierea imobilului	Suprafață măsurată (mp)
ORAS TECHIRGHIOI		HCL Oras Techirghiol nr.221/17.09.2010 Adeverinta nr. 1053 din 1.10.2010 9 emisa de Primaria Techirghiol.		2870	Teren intravilan	ICC	Teren intravilan delimitat cu gard viu	2870

B.-CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Acte de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod construcție	Descrierea imobilului	Suprafață măsurată (mp)
ORAS TECHIRGHIOI		HCL Oras Techirghiol nr.221/17.09.2010 Adeverinta nr. 1053 din 1.10.2010 9 emisa de Primaria Techirghiol.	329	SEDIU PRIMARIE P+I		SEDIU PRIMARIE P+I	329

Întocmit:



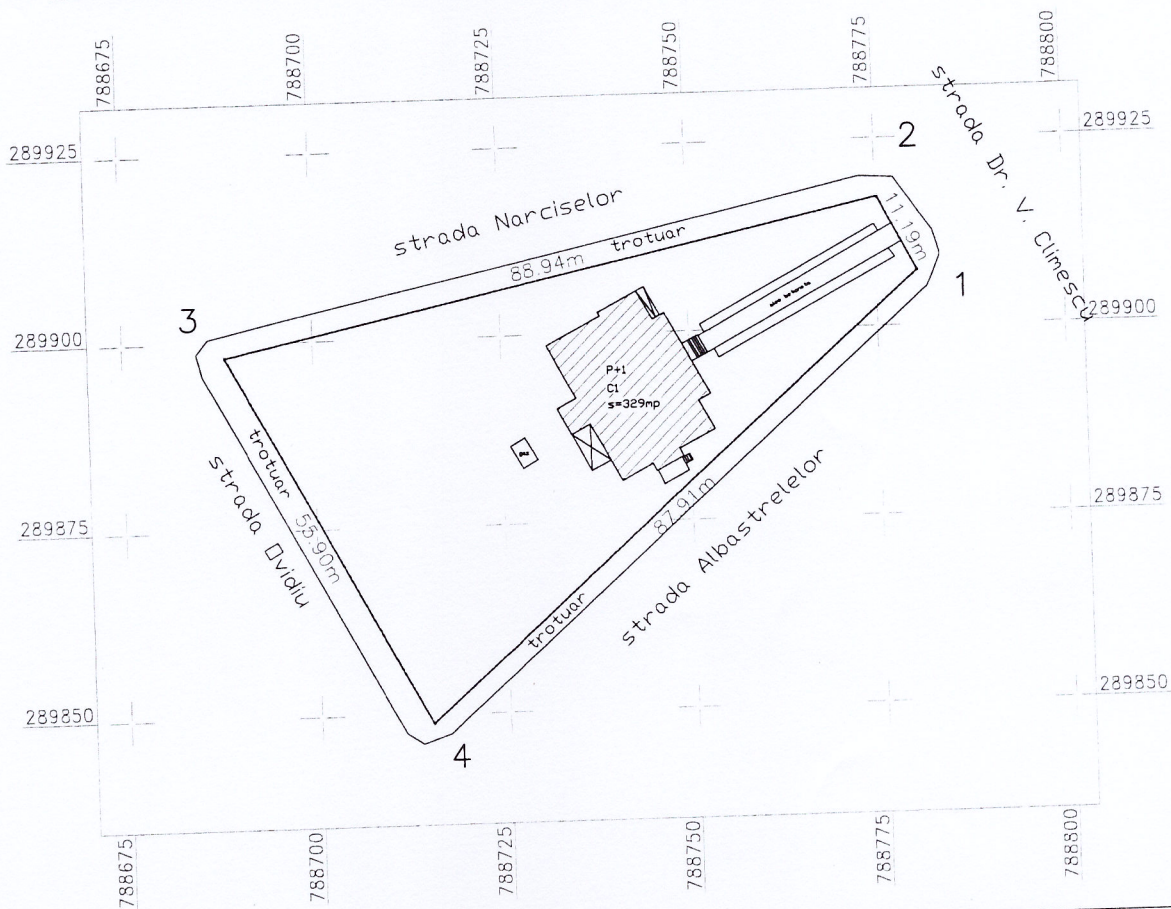
Recepționat:

11 OCT. 2010

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr.cadastral	Supr. masurata	Adresa imobilului:	
15327	2870mp	Str. dr. Victor Climescu nr. 24	
Cartea funciara nr.		UAT	TECHIRGHIOI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiuni:
1	CC	2870		teren delimitat cu gard viu
Total		2870		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

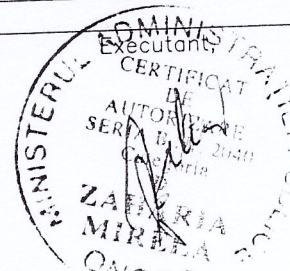
Cod constr.	Supr.construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni:
C1	329		SEDIU PRIMARIE P+1 SCdesf.=658mp
Total		329	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	788780.366	289907.362
2	788775.233	289917.306
3	788688.402	289898.064
4	788714.804	289848.791

Suprafata totala masurata =2870mp
Suprafata din act= 2870mp



Data: octombrie 2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume si Prenume: **PĂUN LUCIAN VIRGIL**

11 OCT. 2010 CONSILIER GR. IA

18

4. REGIMUL TEHNIC

- Suprafata _____ TEREN- St=2 870.00 mp, CLADIRE-Sc-329.00 mp, Scd=658.00 mp _____
 - Regimul de aliniere _____
 - Retrageri și distanțe minime la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: _____
 - **Se interzice orice constructie pentru activitati care pot constitui sursa de disconfort sau poluare pentru vecinatati** _____
 - **Se interzic acoperisurile cu sita, sindrila, azbociment ondulat** _____
 - Caracteristici imprejmuire _____
 - Regim de inaltime : _____ P+1-P+2 _____
 - Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi _____
 - Caracteristici arhitecturale (materiale, finisaje) _____ **se va promova aspectul unitar al zonei**
 - Procent de ocupare a terenului (POT) _____ **maxim 70.00 %** _____ **in loturile adiacente la**
- bd. VICTOR CLIMESCU** _____
- Coeficientul de utilizare a terenului _____
 - Echiparea cu utilități existente apa canalizare electricitate
 - Plantatiile propuse-**gazon, flori, gard viu, un numar cat mai mare de arbori de preferat pomi fructiferi 30%** din terenul liber cf HCJ CONSTANTA 152/2013 _____

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat ⁽⁴⁾ **pentru** _____ **INTOCMIRE DOCUMENTATIE TEHNICA in vederea OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pentru «REABILITARE, ANVELOPARE si CONSOLIDARE IMOBIL PRIMARIE-ORAS TECHIRGHIOI jud CONSTANTA»** _____

CERTIFICATUL DE URBANISM
NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare **SOLICITANTUL** se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

....**AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI-CONSTANTA str. UNIRII nr. 32**.....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se **prezenta** la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. in urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

în situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

În situația în care după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului. solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) **Certificatul de urbanism (copie)**
b) **Dovada titlului asupra imobilului teren și/sau construcții**
 Extrasul de plan cadastral actualizat la zi
 Extrasul de carte funciara actualizat la zi
 Plan de situație vizat de O.C.P.I. CONSTANTA
 Declarație notarială pe propria răspundere ca imobilul nu este în litigiu
 AUDIT ENERGETIC
 Expertiza tehnică pentru "rezistența mecanică și stabilitate"
 Expertiza tehnică pentru "securitatea la incendiu". elaborată de expert tehnic autorizat cf. Art. 51,

alin (3) din ordinul MTCT nr. 839/2009

c) **Documentația tehnică DT(2 exemplare originale) cu respectarea _____, Legii 50/1991 modificată și a Ordinului 839 din 12 octombrie 2009 emis de MDRL _____**

DTAC **DTAD** **DTOE**

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

- alimentare cu apă canalizare alimentare cu energie electrică
 transport urban TELEKOM salubritate
Alte avize/acorduri: ...RCS-RDS.....

d.2) *Avize și acorduri:*

securitatea la incendii protecția civilă sănătatea populației

d.3) *Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:*

- Ministerul Culturii și Cultelor MINISTERUL TURISMULUI și DEZVOLTĂRII REGIONALE
 D.A.L.I. cf. HG 907/2016 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU

ACORD INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) *Studii de specialitate și alte taxe (1 exemplar original):*

STUDIUL GEOTEHNIC

REFERAT privind **VERIFICAREA TEHNICĂ** a PROIECTULUI de către verificatori de proiect

A REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE (LEGEA nr. 10/1995 privind calitatea în construcții)

Proiecte, contracte, avize de specialitate necesare eliberării autorizațiilor de bransare

(art. 28, alin 11 din ord. 839/2009 privind normele de aplicare a legii 50/1991):

STUDIUL DE FEZABILITATE ÎNTOCMIT conform **HG 907/2016**

e) **Punctul de vedere sau actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)**

g) **Taxele necesare pentru obținerea autorizației de construire cf legii 50/1991 _____**

g.1. ce se achită **la sediul Primăriei**

_____ 0.5% din valoarea lucrărilor taxa autorizație de construire _____

_____ 0.05% din valoarea lucrărilor taxa timbru arhitectura _____

g.2 ce se achită **la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții**

_____ 0.1% din valoarea lucrărilor autorizate la data începerii lucrărilor _____

_____ 0.5 % din valoarea lucrărilor cf art 40 alin(1) din legea 10/1995 _____

_____ 0.5 % din valoarea lucrărilor taxa către casa socială a constructorilor _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU



SECRETAR,
Dr. jurist NICULINA PAROSANU

INTOCMIT
Arh ANCA LUPANESCU

ARHITECT SEF,
ing. MARIUS JIFCU

Achitat taxa de _____ conform chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

Autoritatea emitenta a autorizatiei **NU ESTE RESPONSABILA** pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta, in momentul emiterii actului, a unor **LITIGII AFLATE PE ROLUL INSTANTELOR JUDECATORESTI** privind imobilul - teren si/sau constructii -, responsabilitatea apartinand solicitantului (art 7, alin 9) din legea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
In conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare**

**PRELUNGIREA VALABILITĂȚII
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pina la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR ,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă