

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii Documentaţiei de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii (D.A.L.I.) şi a studiilor de specialitate pentru obiectul de investiţii ” Mansardare, modificari interioare, dotare spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa orasului Turceni”

Consiliul Local al Oraşului Turceni, judeţul Gorj .

Având în vedere :

~~Expunerea de motive la proiectul de hotărâre :~~

- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din Primărie;
- Prevederile din Legea nr. 215/2001, republicată , cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale , modificată şi completată ,
- Prevederile H.G nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice,
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice,
- Prevederile H.G nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice.
- Referatul numărul 9739/2018 întocmit de către Birou Tehnic  
In temeiul art.45(1) din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare:

### HOTĂRĂŞTE :

**Art.1.** Se aprobă întocmirea Documentaţiei de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii (D.A.L.I.) şi a studiilor de specialitate pentru obiectivul de investiţii ” Mansardare, modificari interioare, dotare spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa orasului Turceni ”.

**Art.2.** Se aproba Nota conceptuala, Tema de Proiectare si Caietul de sarcini pentru întocmirea Documentaţiei de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii (D.A.L.I.) şi a studiilor de specialitate pentru obiectivul de investiţii ” Mansardare, modificari interioare, dotare spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa orasului Turceni”, conform anexelor nr.1-3 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă alocarea sumei de 20.000 lei fără TVA, prevăzută în bugetul local la Capitolul ”68.0211-Cresa”. pentru achiziţia serviciilor menţionate la articolul precedent.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul oraşului Turceni şi compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în şedinţa extraordinară a Consiliului local din data de 20.08.2018, cu votul a :

- pentru = 11
- împotriva= 0
- abţineri = 0

consilieri prezenţi 11 din totalul de 14.

Nr. 147

Preşedinte de şedinţă,



Contrasemnează,  
Secretar

*[Signature]*



## ROMÂNIA PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI

Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, cod postal 217520;  
Fax: 0253 335 026;  
Tel: 0253 335 024; 0253335025;  
E-mail: primaria\_t@yahoo.com;  
www.turceni.ro

EN ISO 90001 : 2008  
20 100 121276467  
EN ISO 14001 : 2004  
20 104 121276468



APROB  
PRIMAR  
CRISTINA

### NOTĂ CONCEPTUALĂ

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

*„Mansardare, modificari interioare, dotare, spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa Orasului Turceni,,*

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

UAT Orasul Turceni, judetul Gorj

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – Nu este cazul

##### 1.4. Beneficiarul investiției

UAT Orasul Turceni, judetul Gorj.

#### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

##### 2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale – Capacitatea cresei din Orasul Turceni este in prezent redusa neacoperind solicitarile actuale privind numarul de copii inscrisi.

De asemenea pe langa capacitatea redusa , cladirea in care functioneaza cresa nu asigura conditii moderne de siguranta si confort pentru copii, spatial unde functioneaza bucataria nu este adaptat la normele actuale, in curtea interioara nu exista amenajat un loc de joaca pentru copii.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții –Copiii inscrisi la Cresa Orasului Turceni vor fi ingrijiti intr-un spatiu modern adaptat la actualele norme de siguranta, confort si igiena. Se vor bucura de asemenea de un spatiu de joaca modern fara a le fi periclitata integritatea corporala.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții – Nerealizarea obiectivului de investiții propus poate conduce la anumite situații cum ar fi:

- degradarea continuă a spațiului unde funcționează creșea orașului Turceni;
- periclitatea stării de sănătate a copiilor din cauza faptului că echipamentele de joacă existente în curtea interioară nu sunt conforme cu cerințele actuale;

---

- capacitatea creșei fiind foarte redusă în raport cu numărul de copii înscriși nu asigură un spațiu adecvat desfășurării activităților.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus – Nu este cazul.

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 investiții propus – La nivelul orașului Turceni există Strategia de Dezvoltare locală durabilă a orașului Turceni, județul Gorj pentru perioada 2011 – 2020, aprobată de Consiliul Local al orașului Turceni.

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:

- Modernizarea infrastructurii prescolare și școlare la nivelul localității;
- Asigurarea unor condiții optime de siguranță, igienă și confort pentru copiii din localitate;

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va stabili ca urmare a întocmirii devizului general și a devizelor pe obiect de către elaboratorul studiului de fezabilitate cu respectarea legislației în vigoare (HG. 907/2016) și a standardelor de cost pentru investițiile respective.

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.

Având în vedere prețurile practicate pe piața de profil și analizând totodată contracte de servicii de acest fel similare considerăm ca pentru întocmirea D.A.L.I. și a studiilor de specialitate aferente (studiu topografic cu viza OCPI Gorj, studiu geotehnic, audit energetic, etc) în funcție de specificul fiecărui obiectiv de investiție, valoarea estimată a serviciilor este 20.000 lei fără TVA.

Totodată estimarea cheltuielilor pentru proiectare se vor stabili în cadrul devizului general de către elaboratorul D.A.L.I., cu respectarea legislației în vigoare respectiv încadrarea în standardele de cost.

- 3.3. Sursele de finanțare identificate pentru finanțarea cheltuielilor sunt :
- finanțare nerambursabilă GAL Sudul Gorjului – măsura 3.2/6B – Servicii sociale îmbunătățite în teritoriul Grupului de Acțiune Locală.
- bugetul local al orașului Turceni.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Regimul juridic – Clădirea în care funcționează cresa se află în proprietatea U.A.T. Orasul Turceni, județul Gorj fiind preluată prin H.G. nr.1562/2003 privind transmiterea unor active din patrimonial S.C. Electrocentrale Turceni în domeniul public al comunei Turceni.

Clădirea cu destinația de cresa are o suprafața construită de 958,91 mp.

Pentru suprafața de teren de 5112 mp – teren curți-construcții situată în intravilanul Orasului Turceni având numărul cadastral 364, intabulat în C.F. nr.35219 s-a încheiat contractul de constituire a dreptului de suprafață între Complexul Energetic Oltenia în calitate de proprietar și Orasul Turceni în calitate de suprafațiar pentru o perioadă de 20 de ani (pană în anul 2038), pe acest teren fiind edificată construcția – Cresa.

Regimul tehnic – pentru realizarea obiectivului de investiții se vor realiza lucrări pentru modernizarea și creșterea capacității cresei.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Amplasamentul este identificat cu numărul cadastral 35219, terenul având o suprafața de 5112 mp iar clădirea unde funcționează cresa are o suprafața construită de 958,91 mp.

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

Accesul se face din strada Sanatații.

c) surse de poluare existente în zonă – Complexul Energetic Oltenia – Sucursala Turceni.

d) particularități de relief – Orasul Turceni este situat în sudul județului Gorj, în Piemontul Getic fiind străbătut de culoarul depresionar al Jiului cu dealuri prelungi având altitudini de 400 – 430 m.

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

Construcția cu destinația de cresa este racordată la rețeaua de energie electrică, la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare și la rețeaua de gaze naturale.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – Pe amplasamentul lucrărilor nu sunt identificate rețele edilitare ce necesită relocare.

g) posibile obligații de servitute – Se vor lua măsuri de acest fel acolo unde situația impune acest lucru.

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 – Se vor întocmi expertize tehnice și studii de specialitate, cu respectarea legislației în vigoare acolo unde situația o impune.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – Planul urbanistic general al Orasului Turceni, judetul Gorj nr.5/1997 valabil pana in anul 2018, luna decembrie ;

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 au fost identificate monumente istorice, monumente de arhitectura sau situri arheologice.

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

Se propune executarea unor lucrari de constructii pentru modernizarea si dotarea Cresei Orasului Turceni in vederea cresterii capacitatii acesteia:

- mansardarea cladirii pe toata suprafata acoperisului tip terasa existent;
- modificari si recompartimentari interioare;
- dotarea spatiilor din cladire care au destinatia de cresa;
- amenajarea unui spatiu de joaca pentru copii in curtea interioara;
- realizarea unei scari interioare între nivelul 1 al cladirii si mansarda construita;

Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- studiului de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie – D.A.L.I.;
- 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;
- 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.

Hotararea Guvernului nr.907/2016 (Cap.1, art.1, alin.1) reglementeaza etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investitii finantate din fonduri publice.

Asa cum reiese din art.1, alin.2 din HG 907/2016, in etapa a –II-a , ca urmare a intocmirii notei conceptuale si a temei de proiectare se elaboreaza studiul de fezabilitate.

Studiul de fezabilitate/D.A.L.I. este un element de baza in orice documentatie de finantare reprezentand instrumental care permite investitorului sa decida fundamentat bazandu-se pe informatii exhaustive daca este fezabila sau nu investitia respective, si cand sau cum anume sa se efectueze implementarea proiectului.

Studiul de fezabilitate/D.A.L.I. este realizarea unei analize complexe asupra aspectelor economic-financiare, tehnice, de management ale unui proiect de investitii precum si a factorilor implicate.

Studiile de fezabilitate/D.A.L.I. in mod obiectiv si rational au scopul de a descoperi punctele forte si punctele slabe ale proiectului, oportunitatile si amenintarile si in cele din urma expun perspectivele de succes.

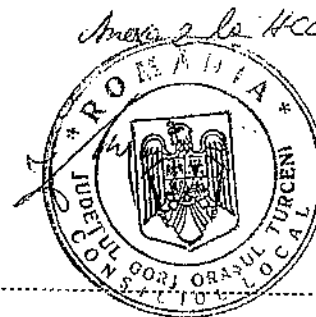
INTOCMIT

---

BIROUL TEHNIC

Calmuc Ion

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom, resembling the name 'Calmuc Ion'.



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI**

Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, cod postal 217520;  
Fax: 0253 335 026;  
Tel: 0253 335 024; 0253335025;  
E-mail: primaria\_t@yahoo.com;  
www.turceni.ro

EN ISO 90001 : 2008  
20 100 121276467  
EN ISO 14001 : 2004  
20 104 121276468



**TEMA DE PROIECTARE**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus
  - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:  
*„Mansardare, modificari interioare, dotare, spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa Orasului Turceni,,*
  - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:  
UAT Orasul Turceni, judetul Gorj
  - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – Nu este cazul
  - 1.4. Beneficiarul investiției  
UAT Orasul Turceni, judetul Gorj.
  - 1.5. Elaboratorul temei de proiectare – Biroul tehnic si urbanism din cadrul Primariei Orasului Turceni, judetul Gorj.
2. Date de identificare a obiectivului de investitii
  - 2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente – Cladirea in care functioneaza cresa se afla in proprietatea U.A.T. Orasul Turceni , judetul Gorj fiind preluata prin H.G. nr.1562/2003 privind transmiterea unor active din patrimonial S.C. Electrocentrale Turceni in domeniul public al comunei Turceni.  
Cladirea cu destinatia de cresa are o suprafata construita de 958,91 mp.  
Pentru suprafata de teren de 5112 mp – teren curti-construcții situata in intravilanul Orasului Turceni avand numarul cadastral 364, intabulat in C.F. nr.35219 s-a incheiat contractul de constituire a dreptului de suprafacie intre Complexul Energetic Oltenia in calitate de proprietar si Orasul Turceni in calitate de superficial pentru o perioada de 20 de ani (pana in anul 2038) , pe acest teren fiind edificata constructia – Cresa.
  - 2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:
    - a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan) – Amplasamentul este identificat cu numarul cadastral 35219, terenul avand o suprafata de 5112 mp iar cladirea unde functioneaza cresa are o suprafata construita de 958,91 mp.

Regimul tehnic – pentru realizarea obiectivului de investitii se vor realiza lucrari pentru modernizarea si cresterea capacitatii cresei

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

Accesul se face din strada Sanatații.

c) surse de poluare existente în zonă – Complexul Energetic Oltenia – Sucursala Turceni.

d) particularități de relief – Orasul Turceni este situat in sudul judetului Gorj, in Piemontul Getic fiind strabatut de culoarul depresionar al Jiului cu dealuri prelungi avand altitudinǎ de 400 – 430 m.

e) nivel de echipare tehnico-edilitarǎ a zonei și posibilități de asigurare a utilităților – Constructia cu destinatia de cresa este racordata la rețeaua de energie electrica, la rețeaua de alimentare cu apa si canalizare si la rețeaua de gaze naturale.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în mǎsura în care pot fi identificate – Pe amplasamentul lucrarilor nu sunt identificate rețele edilitare ce necesita relocare.

g) posibile obligații de servitute – Se vor lua masuri de acest fel acolo unde situatia impune acest lucru.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnicǎ și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz – Se vor intocmi expertize tehnice si studii de specialitate cu respectarea legislatiei in vigoare acolo unde situatia o impune.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – Planul urbanistic general al Orasului Turceni, judetul Gorj nr.5/1997 valabil pana in anul 2018, luna decembrie ;

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 au fost identificate monumente istorice, monumente de arhitectura sau situri arheologice.

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

Se propune executarea unor lucrari de construcții pentru modernizarea si dotarea Cresei Orasului Turceni in vederea cresterii capacitatii acesteia:

- mansardarea cladirii pe toata suprafata acoperisului tip terasa existent;
- modificari si recompartimentari interioare;
- dotarea spatiilor din cladire care au destinatia de cresa;
- amenajarea unui spatiu de joaca pentru copii in curtea interioara;
- realizarea unei scari interioare intre nivelul 1 al cladirii si mansarda construita;

Prezenta tema de proiectare prezinta doar informatii sumare ale obiectivului de investitii propus, urmand ca ele sa fie aprofundate in scenariile tehnico-economice din studiul de fezabilitate.



2.4.Cadrul legislativ, aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia –H.G. 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, republicata privind calitatea lucrarilor in constructii, Legea 50/1991, actualizata privind autorizarea executarii lucrarilor in constructii.



Intocmit  
Biroul tehnic  
CALMUC ION

ARTICOL 5 nr. 11 -- / 2011



*[Handwritten signature]*



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI**

Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, cod postal 217520;  
Fax: 0253 335 026;  
Tel: 0253 335 024; 0253335025;  
E-mail: primaria\_t@yahoo.com;  
www.turceni.ro

EN ISO 90001 : 2008  
20 100 121276467  
EN ISO 14001 : 2004  
20 104 121276468



**CAIET DE SARCINI**

**INTOCMIRE**  
**D.A.L.I. SI STUDII DE TEREN**  
pentru obiectivul de investitii:  
**„MANSARDARE, MODIFICARI INTERIOARE, DOTARE, SPATIU DE JOACA SI**  
**CRESTERE CAPACITATE LA CRESA ORASULUI TURCENI,,**

**BENEFICIAR**

**U.A.T. ORASUL TURCENI, JUDETUL GORJ**

## CAPITOLUL 1-INFORMATII GENERALE

1.1 Denumire obiectiv general: Intocmire D.A.L.I. si studii de teren pentru obiectivul de investitii „*Mansardare, modificari interioare, dotare, spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa Orasului Turceni,*„

1.2 Autoritatea contractanta: U.A.T. ORASUL TURCENI, JUDETUL GORJ

1.3 Legislatie:

H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea nr.500/2002 privind finantele publice actualizata.

Legea nr.98/2016 privind achizitiile publice.

H.G. nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

Legea nr.10/1995, republicata privind calitatea lucrarilor in constructii;

Legea 50/1991, actualizata privind autorizarea executarii lucrarilor in constructii.

1.4 Sursa de finantare: Fonduri nerambursabile prin G.A.L. SUDUL GORJULUI si Bugetul local al Orasului Turceni.

1.5 Valoarea estimata a investitiei – 20.000 lei fara T.V.A.

1.6 Cod clasificare CPV – 71241000- 9 –Studii de fezabilitate, servicii de consultant, analize.

1.7 Situatia existenta a obiectivului: Capacitatea cresei din Orasul Turceni este in prezent redusa neacoperind solicitarile actuale privind numarul de copii inscrisi.

De asemenea pe langa capacitatea redusa , cladirea in care functioneaza cresa nu asigura conditii moderne de siguranta si confort pentru copii, spatial unde functioneaza bucataria nu este adaptat la normele actuale, in curtea interioara nu exista amenajat un loc de joaca pentru copii.

Cladirea in care functioneaza cresa se afla in proprietatea U.A.T. Orasul Turceni , judetul Gorj fiind preluata prin H.G. nr.1562/2003 privind transmiterea unor active din patrimonial S.C. Electrocentrale Turceni in domeniul public al comunei Turceni.

Cladirea cu destinatia de cresa are o suprafata construita de 958,91 mp.

Pentru suprafata de teren de 5112 mp – teren curti-constructii situata in intravilanul Orasului Turceni avand numarul cadastral 364, intabulat in C.F. nr.35219 s-a incheiat contractul de constituire a dreptului de suprafacie intre Complexul Energetic Oltenia in calitate de proprietar si Orasul Turceni in calitate de superficialar pentru o perioada de 20 de ani (pana in anul 2038) , pe acest teren fiind edificata constructia – Cresa.

### 1.8. Situatia propusa

Se propune executarea unor lucrari de constructii pentru modernizarea si dotarea Cresci Orasului Turceni in vederea cresterii capacitatii acesteia:

- mansardarea cladirii pe toata suprafata acoperisului tip terasa existent;
- modificari si recompartimentari interioare;
- dotarea spatiilor din cladire care au destinatia de cresa;
- amenajarea unui spatiu de joaca pentru copii in curtea interioara;
- realizarea unei scari interioare intre nivelul 1 al cladirii si mansarda construita;

---

## CAPITOLUL 2 - OBIECTIVUL CONTRACTULUI

### 2.1 Obiectiv, scop si rezultatele asteptate

#### 2.1.1 Obiectiv general

Se va intocmi D.A.L.I. si studii de teren pentru pentru obiectivul de investitii „Mansardare, modificari interioare, dotare, spatiu de joaca si crestere capacitate la Cresa Orasului Turceni,, cu respectarea legislatiei in vigoare si anume H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

La elaborarea documentatiei si intocmirea tuturor documentelor, prestatorul are obligatia de a aplica/respecta toate actele normative si prescriptiile tehnice in vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei proceduri.

De asemenea prestatorul va aplica/respecta si eventualele acte normative si prescriptii tehnice aplicabile, care intra in vigoare pe parcursul indeplinirii contractului, dupa caz.

In urma obtinerii Certificatului de Urbanism, Prestatorul este responsabil pentru elaborarea imediata a oricaror documentatii de specialitate necesare in conformitate cu cele prevazute de legea romana in vigoare si va obtine in numele Beneficiarului toate avizele, acordurile, permisele si autorizatiile necesare realizarii D.A.L.I.

Orice document/documentatie/formular necesar de intocmit, pentru/sau in legatura cu realizarea obiectului contractului, va fi intocmit de catre prestator, cu acceptul si in numele beneficiarului.

## CAPITOLUL 3 – CONTINUTUL CADRU AL D.A.L.I.

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

##### 1.4. Beneficiarul investiției

##### 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

#### 2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

##### 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

##### 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

## 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

### 3. Descrierea construcției existente

#### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
  - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
  - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

#### 3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

#### 3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare<sup>2)</sup>:

<sup>2)</sup> Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele

specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
  - d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
  - e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)
- 6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
- 6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)
- 6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:
- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
  - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - ~~elemente fizice/capacități fizice care~~ să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
  - c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
  - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- 6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice
- 6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite
7. Urbanism, acorduri și avize conforme
- 7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- 7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
- 7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică
- 7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:
- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
  - b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
  - c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
  - d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
  - e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiție

## B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

### 1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;
- d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

### 2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii va avea prevazuta, ca pagina de caput, pagina de semnături, prin care elaboratorul acestuia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr. /dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila.

Documentatia tehnica privind D.A.L.I se va elabora in limba romana si se vor preda beneficiarului in termen de 45 de zile calendaristice de la data semnarii contractului intre parti.

Documentatia tehnica privind documentatia de avizare a lucrarilor de interventii (D.A.L.I.) se va preda beneficiarului in 3 exemplare originale pe hartie si 1 exemplar pe suport electronic (CD/DVD) - format PDF si format editabil.

Stdiul geotehnic se va preda beneficiarului in 3 exemplare originale pe hartie si 1 exemplar pe suport electronic (CD/DVD) - format PDF si format editabil.

Auditul energetic se va preda beneficiarului in 3 exemplare originale pe hartie si 1 exemplar pe suport electronic (CD/DVD) - format PDF si format editabil.

Studiul topografic va fi avizat de catre OCPI Gorj si se va preda beneficiarului in 3 exemplare originale pe hartie si 1 exemplar pe suport electronic (CD/DVD) - format PDF si format editabil.

Nota: Documentatia tehnico-economica in faza D.A.L.I. si studiile de teren aferente se va depune in vederea obtinerii de finantare nerambursabila in cadrul G.A.L. Sudul Gorjului

INTOCMIT

BIROUL TEHNIC

Calmuc Ion

