

**Caiet de sarcini**  
privind  
**„Documentații tehnice Reabilitare Colegiul National Economic Andrei Bârseanu corp B**  
**- str. Școlii“ – faza DALI**

**I. DATE GENERALE:**

**1.1. Denumirea investiției:**

**„Documentații tehnice Reabilitare Colegiul National Economic Andrei Bârseanu corp B -str. Școlii“ – faza DALI**

**1.2 Beneficiarul investiției:** Municipiul Brașov

**1.3 Amplasament :** Imobilul este situat în Municipiu Brașov, conform amplasament, obiectivul supus investiției se află în proprietatea Municipiului Brașov conform CF nr 123257-C1, având o suprafață de 3076 mp, cu o suprafață la sol de 612,2 mp și a fost edificată în anul 1972.

**1.4. Sursa de finanțare :** Bugetul local.

**II. DATE TEHNICE:**

**2.1. Descrierea situației existente:**

Imobilul este situat în Municipiul Brașov, str. Școlii nr.11, conform CF nr 123257-C1, având o suprafață de 3076 mp. Clădirea a fost construită în anul 1972 având funcțiunea de clădire de învățământ preuniversitar.

Procesul de învățământ se desfășoară în două corpuri de clădire, spațiul fiind insuficient în raport cu numărul mare de elevi ce învață aici.

Corpul B al clădirii prezintă un nivel avansat de uzură fizică și morală, determinat de durata mare de exploatare și lipsa unor intervenții majore de reabilitare în ultimii ani.

Principalele deficiențe constatate sunt:

- degradări ale fațadelor și tencuielilor exterioare;
- infiltrații la nivelul acoperișului și al planșeelor superioare;
- tâmplărie exterioară neetanșă, cu pierderi semnificative de căldură;
- pardoseli uzate și finisaje interioare deteriorate;
- instalații electrice subdimensionate și neconforme cu cerințele actuale privind securitatea la incendiu;
- instalații termice și sanitare învechite (conducte, radiatoare, obiecte sanitare), cu pierderi frecvente și consumuri ridicate;
- lipsa unor sisteme moderne de ventilație și detecție incendiu.

Starea actuală afectează atât siguranța utilizatorilor, cât și calitatea procesului educațional, generând costuri mari de exploatare și disconfort termic.

Terenul are access din Str Școlii.

**Neconformități față de reglementările în vigoare**

Imobilul necesită intervenții pentru a asigura conformitatea cu:

- cerințele privind securitatea la incendiu (în vederea obținerii/actualizării autorizației ISU);
- normele de igienă și sănătate publică;

- cerințele privind performanța energetică a clădirilor (inclusiv standardele nZEB);
- normele privind accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități;
- reglementările tehnice actuale privind instalațiile electrice, termice și sanitare.

Menținerea stării actuale poate conduce la restricționarea utilizării spațiilor sau la imposibilitatea autorizării funcționării în condiții optime.

### **Necesitatea din perspectiva educațională și socială**

Reabilitarea Corpului B va contribui la:

- îmbunătățirea condițiilor de studiu pentru elevi și a condițiilor de muncă pentru cadrele didactice;
- creșterea atractivității unității de învățământ;
- reducerea absenteismului și a riscului de abandon școlar prin asigurarea unui mediu sigur și modern;
- susținerea performanței școlare prin dotarea cu laboratoare și săli de clasă echipate corespunzător;
- reducerea costurilor de întreținere și redirecționarea fondurilor către activități educaționale.

Investiția are un impact pozitiv direct asupra comunității locale, contribuind la dezvoltarea durabilă și la creșterea calității infrastructurii educaționale din municipiul Brașov.

### **2.2. Descriere situație propusă :**

Elaborarea și aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție - „**Documentații tehnice Reabilitare Colegiul National Economic Andrei Bârseanu corp B -str. Școlii** “ – faza DALI

Prin proiectare se dorește realizarea unui spațiu de învățământ, cu funcțiuni bine definite ca amplasament.

Reabilitarea, modernizarea și creșterea eficienței energetice a Corpului B, în vederea asigurării unor condiții conforme, sigure și eficiente pentru desfășurarea activităților educaționale.

### **Principalele lucrări propuse:**

#### **Creșterea eficienței energetice:**

- anveloparea termică a clădirii (pereți exteriori, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol);
- înlocuirea tâmplăriei interioare/exterioare (uși și ferestre) cu tâmplărie termopan performantă energetic;
- refacerea hidroizolației acoperișului;
- modernizarea sistemului de iluminat prin utilizarea corpurilor LED;
- implementarea unor sisteme de producere a energiei din surse regenerabile (panouri fotovoltaice – unde este fezabil);
- instalarea de sisteme de ventilație cu recuperare de căldură.

#### **Modernizare și reabilitare funcțională:**

- recompartimentări interioare (săli de clasă, sală festivă de evenimente, bibliotecă);
- refacerea finisajelor interioare și exterioare;
- înlocuirea pardoselilor;
- reabilitarea instalațiilor electrice: distribuție joasă tensiune, instalații de forță, iluminat interior, iluminat de siguranță și evacuare;
- centrala termică proprie ( camera centralei)
- reabilitarea instalațiilor termice: înlocuire conducte, radiatoare
- reabilitarea instalațiilor mecanice: conducte, radiatoare, hidranți interiori;
- reabilitarea instalațiilor sanitare: rețele de apă, canalizare menajeră, înlocuirea obiectelor sanitare;
- modernizarea grupurilor sanitare;

- dotarea sălilor de clasă și a laboratoarelor cu echipamente moderne.

**Creșterea gradului de siguranță și accesibilitate:**

- lucrări de consolidare structurală (dacă expertiza tehnică le va impune);
- realizarea/adaptarea căilor de evacuare;
- instalarea sistemelor de detecție și alarmare la incendiu;
- instalarea sistemelor de supraveghere audio-video;
- realizarea rampelor și adaptărilor pentru accesul persoanelor cu dizabilități.

Prin implementarea proiectului se vor reduce costurile de exploatare, se va crește durata de viață a clădirii și se va asigura utilizarea eficientă a fondurilor publice.

### **III. FORMA DE ATRIBUIRE:**

Forma de atribuire a contractului ce are ca obiect întocmire - „*Documentații tehnice Reabilitare Colegiul National Economic Andrei Bârseanu corp B -str. Școlii*“- faza DALI – se va respecta prevederile *Legii nr. 98/2016- privind achizițiile publice*.

Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului ce prezintă oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, conform art.187 alin (3) lit.d) din Legea 98/2016, respectiv *prețul cel mai scăzut*.

Prețurile din propunerea financiară vor fi ferme și nu se vor modifica pe toată perioada de derulare a contractului.

### **IV. PREZENTAREA OFERTEI:**

*Oferta va conține Propunerea tehnică și Propunerea financiară:*

#### ***4.1. Propunerea tehnică va cuprinde:***

*Propunerea tehnică a ofertantului trebuie să cuprindă informații și detalii:*

- elemente angajante pentru ofertant, respectiv precizări asupra modului în care își asumă îndeplinirea obligațiilor precizate în documentația de atribuire, Caietul de sarcini;
- descrierea activităților pe fiecare etapă, elemente de particularitate care să releve respectarea cerințelor Caietului de sarcini;
- documentație expertiza tehnică, expertiza de securitate incendiu, audit energetic, studiu geotehnic verificat la cerințe Af, studiu topografic vizat OCPI
- documentații pentru obținerea avizelor (acordurilor) și obținerea acestora,
- elaborarea documentației tehnico-economice-faza DALI (Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție) întocmit conform HG. 907/2016 privind aprobarea și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, și HG 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, inclusiv Deviz general
- analiza cost beneficiar, inclusiv verificare tehnice aferenta
- Documentația tehnică ce va fi elaborată de prestator, va cuprinde toate măsurile necesare pentru obținerea Autorizației ISU.

Ofertanții vor prezenta o listă cu personalul implicat/calificat în activitatea de proiectare. În mod obligatoriu vor deține în echipă, fără a se limita la aceștia:

#### **4.1.1 Cerințe de personal experți proiectare Experți cheie**

## **A. Manager proiect/Sef proiect**

Responsabilități:

- Va fi responsabil de partea de coordonare a serviciilor de proiectare
- Coordonarea activităților din cadrul contractului ( proiectare și asistență tehnică);
- Asigurarea comunicării și colaborării cu beneficiarul, dirigințele de șantier în vederea respectării și încadrării în clauzele contractuale;
- Pregătirea și organizarea planurilor de activitate în cadrul proiectului;
- Asigurarea resurselor necesare pentru finalizarea proiectului în termenul contractual;
- Identificarea și eliminarea riscurilor care pot influența negativ ducerea la îndeplinire a realizării obiectivului;
- Implementează conceptul DNSH și pune la dispoziția Autorității Contractante documentele solicitate care fac dovada respectării acestuia, conform și fără a se limita la **Anexa DNSH**;
- Își însușește și urmărește aplicarea legislației, procedurilor și instrucțiunilor tehnice de lucru.

Pentru îndeplinirea cerinței personalul nominalizat va fi absolvent de studii superioare cu diplomă de licență, va prezenta certificat de absolvire a unui curs de manager de proiect, va prezenta CV, diploma de absolvire a facultății, documente din care să reiasă experiența pe poziția nominalizată în domeniu, prin participarea la cel puțin 3(trei) proiecte similare ca manager de proiect/șef proiect (recomandări, certificate constatatoare, numire pe poziția solicitată sau echivalent pentru persoane fizice străine).

Prin proiecte similare se înțelege atât contracte constând în servicii de proiectare și/sau contracte de lucrări care au și o componentă de proiectare pentru “lucrări de construcții civile noi și/sau modernizare și/sau reabilitare și/sau reparații capitale construcții civile și/sau industriale”, dar din care cel puțin un proiect să fie în categoria de importanță C în conformitate cu prevederile HG.nr.766/1997.

## **B. Arhitect**

Responsabilități:

- analizează documentația tehnică (faza D.A.L.I.);
- realizează măsurătorile necesare în procesul de proiectare;
- elaborează memoriul tehnic, caiete de sarcini, parte desenată specializarea arhitectură;
- elaborează documentația tehnică necesară obținerii Autorizației de Construire
- asigură orice altă documentație necesară implementării proiectului
- preia fișele tehnice ale materialelor de la furnizori și le integrează în documentele de proiectare
- asigură activitatea de verificare a conformității lucrărilor realizate în șantier cu documentațiile avizate pentru fiecare obiectiv în parte
- participă la coordonarea fazelor importante de lucrări în șantier ( în perioada de asistență tehnică)

Pentru îndeplinirea cerinței personalul nominalizat va fi absolvent al Facultății de Arhitectura și membru OAR. Va prezenta CV, diploma de absolvire a facultății, documente din care să reiasă experiența pe poziția nominalizată în domeniu, prin participarea la cel puțin 3 (trei) proiecte similare ca arhitect (recomandări, certificate constatatoare, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau echivalent pentru persoane fizice străine).

Prin proiecte similare se înțelege atât contracte constând în servicii de proiectare și/sau contracte de lucrări care au și o componentă de proiectare pentru “lucrări de construcții civile noi și/sau modernizare și/sau reabilitare și/sau reparații capitale construcții civile și/sau industriale”, dar din care cel puțin un proiect să fie în categoria de importanță C în conformitate cu prevederile HG.nr.766/1997.

### **C. Inginer rezistență**

Responsabilități:

- analizează documentația tehnică (faza D.A.L.I) pentru cerințele de rezistență;
- realizează măsurătorile necesare în procesul de proiectare;
- elaborează memoriile tehnice, caiete de sarcini, parte desenată pentru specialitatea rezistență.
- asigură orice altă documentație necesară implementării proiectului
- asigură activitatea de verificare a conformității lucrărilor realizate în șantier cu documentațiile avizate pentru fiecare obiectiv în parte
- participă la coordonarea fazelor importante de lucrări în șantier ( în perioada de asistență tehnică)

Pentru îndeplinirea cerinței personalul nominalizat va fi absolvent al Facultății de Construcții Civile. Va prezenta CV, diploma de absolvire a facultății, documente din care să reiasă experiența pe poziția nominalizată în domeniu, prin participarea la cel puțin 3 (trei) proiecte similare (recomandări, certificate constatatoare, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau echivalent pentru persoane fizice străine).

Prin proiecte similare se înțelege atât contracte constând în servicii de proiectare și/sau contracte de lucrări care au și o componenta de proiectare pentru “lucrări de construcții civile noi și/sau modernizare și/sau reabilitare și/sau reparații capitale construcții civile și/sau industriale”, dar din care cel puțin un proiect să fie în categoria de importanță C în conformitate cu prevederile HG.nr.766/1997.

### **D. Inginer instalații electrice, instalații electrice de curenți slabi - detecție, semnalizare și alarmare la incendiu**

Responsabilități:

- analizează documentația tehnică (faza D.A.L.I) pentru cerințele privind instalațiile electrice;
- realizează măsurătorile necesare în procesul de proiectare și stabilește soluția tehnică pentru aceste instalații;
- elaborează memoriul tehnic, caiete de sarcini, parte desenată specializarea instalații electrice;
- asigură activitatea de verificare a conformității lucrărilor realizate în șantier cu documentațiile avizate pentru fiecare obiectiv în parte
- participă la coordonarea fazelor importante de lucrări în șantier ( în perioada de asistență tehnică)
- analizează documentația tehnică (faza D.A.L.I) pentru cerințele privind instalațiile electrice de curenți slabi - detecție, semnalizare și alarmare la incendiu;
- realizează măsurătorile necesare în procesul de proiectare și stabilește soluția tehnică pentru aceste instalații;
- elaborează memoriul tehnic, caiete de sarcini, parte desenată specializarea instalații electrice de curenți slabi - detecție, semnalizare și alarmare la incendiu;
- asigură activitatea de verificare a conformității lucrărilor realizate în șantier cu documentațiile avizate pentru fiecare obiectiv în parte
- participă la coordonarea fazelor importante de lucrări în șantier

Pentru îndeplinirea cerinței, personalul nominalizat va fi autorizat ANRE (conform prevederilor Legii nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, publicat în Monitorul Oficial nr.485/16.08.2012, cu modificările ulterioare) pentru a desfășura activități de proiectare instalații electrice în conformitate cu legislația, normativele și reglementările în vigoare, realizarea și coordonarea proiectelor cu celelalte specialități, asigurând rezolvarea eventualelor neconcordanțe.

La momentul depunerii ofertei va prezenta CV, iar la momentul intervenției în cadrul contractului va prezenta atestatul/legitimația valabilă pentru prestarea serviciilor specializate, respectiv documente echivalente pentru persoane fizice străine.

Prin proiecte similare se înțelege atât contracte constând în servicii de proiectare și/sau contracte de lucrări care au și o componentă de proiectare pentru “lucrări de construcții civile noi și/sau modernizare și/sau reabilitare și/sau reparații capitale construcții civile și/sau industriale”, dar din care cel puțin un proiect să fie în categoria de importanță C în conformitate cu prevederile HG.nr.766/1997.

#### **E. Inginer instalații sanitare și termice**

Responsabilități:

- analizează documentația tehnică (faza D.A.L.I pentru cerințele privind instalațiile sanitare);
- realizează măsurătorile necesare în procesul de proiectare și stabilește soluția tehnică pentru aceste instalații;
- elaborează memoriul tehnic, caiete de sarcini, parte desenată specializarea instalații sanitare;
- asigură activitatea de verificare a conformității lucrărilor realizate în șantier cu documentațiile avizate pentru fiecare obiectiv în parte
- participă la coordonarea fazelor importante de lucrări în șantier ( în perioada de asistență tehnică)

Pentru îndeplinirea cerinței personalul nominalizat va fi absolvent de studii superioare și va prezenta diplomă de licență în domeniul de specializare și va prezenta CV, diploma de absolvire a facultății, documente din care să reiasă experiența pe poziția nominalizată în domeniu, prin participarea la cel puțin 3 (trei) proiecte similare ca arhitect (recomandări, certificate constatatoare, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau echivalent pentru persoane fizice străine).

Prin proiecte similare se înțelege atât contracte constând în servicii de proiectare și/sau contracte de lucrări care au și o componentă de proiectare pentru “lucrări de construcții civile noi și/sau modernizare și/sau reabilitare și/sau reparații capitale construcții civile și/sau industriale”, dar din care cel puțin un proiect să fie în categoria de importanță C în conformitate cu prevederile HG.nr.766/1997.

#### **Experți non cheie**

**F. Expert tehnic**

**G. Auditor energetic**

**H. Geotehnician**

**I. Orice alt personal specializat pentru îndeplinirea cerinței.**

Pentru experții tehnici Non Cheie se va prezenta o listă a acestora în care se va preciza momentul în care vor interveni în realizarea contractului. Documentele justificative care să ateste pregătirea profesională a acestora se vor prezenta la momentul intervenției în contract.

Ofertanții vor prezenta o listă a verificatorilor de proiecte pentru fiecare cerință.

La momentul depunerii ofertei, ofertantul va da o declarație privind asigurarea imparțialității verificării de proiecte.

Verificatorii trebuie să fie independenți față de Proiectant și să nu fie implicați în activitatea de proiectare. Verificatorii vor da o declarație de imparțialitate la momentul implicării în proiect.

Persoanele nominalizate ca verificatori de proiecte vor prezenta atestate/legitimații care să confirme acest lucru și să fie în termen de valabilitate .

*Ofertanții vor prezenta graficul de prestare al serviciilor.  
DALI va fi verificat de verificatori atestați la toate exigențele impuse.*

***Se vor respecta prevederile din Certificatul de Urbanism nr.3248/18.11.2025.***

Proiectanții vor respecta cerințele Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, art.7.

**4.2. Propunerea financiară va cuprinde costul detaliat pentru :**

Propunerea financiară va fi prezentată conform tabelului anexat.

Lipsa tabelului de ofertă reprezintă lipsa ofertei, respectiv lipsa actului juridic de angajare în contract.

Ofertantul va evidenția, prin completarea formularelor corespunzătoare, următoarele:

- a) Valoarea contractului, inclusiv taxa pe valoarea adăugată, care va fi evidențiată în lei (conform anexei prezentate tabular în cele ce urmează);

Dacă oferta este depusă de o asocierie, se va prezenta și un centralizator cu serviciile executate de fiecare membru al asocierii.

De asemenea, dacă este cazul, se va prezenta și un centralizator cu serviciile executate de subcontractanți.

Nr.crt.	Denumire activitate	Preț Lei (exclusive TVA)
1	Expertiza tehnică	
2	Expertiza de securitate incendiu	
3	Audit energetic	
4	Studiu Geotehnic verificat la cerințe Af	
5	Studiu Topografic vizat OCPI	
6	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/autorizațiilor- suma necesară pentru taxa avizelor	
7	Documentații – DALI inclusiv deviz general	
8	Analiza Cost Beneficiu	
	<b>TOTAL SERVICII</b>	

Oferta va cuprinde în mod obligatoriu graficul de predare documentației pe faze și plăți.

Centralizatorul cheltuielilor se va întocmi în conformitate cu conținutul cadru al documentației conform HG 907/2016 - *privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.*

Autoritatea Contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, informații suplimentare considerate semnificative pentru evaluarea corespunzătoare a propunerii financiare.

**V. OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI:**

Întocmirea documentației tehnice se va întocmi conform HG nr.907/2016 și va respecta toată legislația în vigoare.

Proiectanții vor respecta cerințele Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, art.7.

**Beneficiarul recomandă ca ofertanții să viziteze amplasamentul.**

Proiectantul va preda documentația DALI, verificat pe specialități de către verificatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii în scopul îndeplinirii cerințelor solicitate.

Prestatorul va asigura verificarea documentației tehnice, de către un număr suficient de specialiști verficatori de proiecte atestați în conformitate cu legislația aplicabilă în vigoare.

Verificarea proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile, se efectuează de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii și specialități, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor.

Specialistul verficator de proiecte atestat va semna și ștampila documentele scrise și desenate numai în condițiile în care documentația supusă verificării este corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor din prevederile legale.

Specialiștii verficatori de proiecte atestați răspund în mod solidar cu Proiectantul în ceea ce privește asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor esențiale ale documentației tehnice, precum și în ceea ce privește conformarea cu legislația în vigoare.

Verficatorul trebuie să fie independent față de Proiectant.

Verficatorul de proiect va informa Proiectantul și Autoritatea Contractantă cu privire la orice aspect de neconformitate cu prevederile legale în vigoare a documentației supuse analizei sale.

În ceea ce privește procedurile de verificare, Verficatorul de proiect atestat va respecta prevederile următoarelor acte normative: Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, aprobat prin HG nr.925/1995, cu modificările și completările ulterioare;

Prestatorul va asigura specialiști verficatori de proiect și pe alte specialități dacă este necesar, în funcție de particularitățile Proiectului.

Documentația tehnică întocmită de proiectant se va conforma standardelor în vigoare.

Ofertantul este obligat să indice în cadrul ofertei faptul că la elaborarea acestuia a ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului social și al relațiilor de muncă, cu indicarea actelor normative la care se raportează.

Toate documentațiile vor fi întocmite în conformitate cu prevederile *HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ale Legii nr. 50/1991 pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale normativelor, standardelor și legislației în vigoare la data elaborării.*

Documentațiile tehnice vor include măsuri prin care se asigură respectarea principiului – de a nu prejudicia semnificativ mediul – Do No Significant Harm (DNSH), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului, prezente în *Declarația privind respectarea aplicării principiului DNSH în implementarea proiectului – Anexă la caietul de sarcini.*

Ofertantul câștigător își asumă integral răspunderea pentru respectarea legislației privind sănătatea muncii pentru personalul însărcinat cu realizarea lucrării, conform Legii 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă și HG 300/2006 actualizată, privind cerințele minime de sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, precum și toată legislația existentă aferentă obiectivului de investiții.

În situația în care documentațiile tehnico -economice întocmite de prestator în cadrul prezentului contract, sunt respinse din cauza nerespectării cerințelor de formă, conținut, necorelării între părțile scrise, desenate, documentație economică, prestatorul are obligația sa refacă documentația tehnico-economică în conformitate cu cerințele achizitorului sau ale oricărui organisme abilitate și în termenele stabilite de către aceștia.

Documentațiile elaborate, aferente acestui contract, se vor actualiza gratuit pe o perioadă de 12 luni de la predarea acestora, în cazul în care apar modificări legislative care ar putea afecta conținutul documentelor elaborate.

Prestatorul va fi obligat să asigure verificarea proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile cu respectarea prevederilor legale în vigoare conform cărora verificarea se efectuează de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii și specialități, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor, fiind interzisă

utilizarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție neverificate în condițiile prezentului aliniat coroborat cu prevederile art. 5 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 republicata. Verificatorul de proiect atestat nu poate verifica și ștampila proiectele întocmite de el, proiectele la a căror elaborare a participat sau proiectele pentru care, în calitate de expert tehnic atestat, a elaborat raportul de expertiză tehnică.

Ofertantul este obligat să asigure asistență tehnică pe perioada achiziției celorlalte etape de proiectare.

#### **Atenție!!!**

Ofertanții trebuie să includă în ofertă un buget distinct pentru obținerea acordurilor și avizelor din care să-și deducă ulterior, costurile aferente obținerii avizelor, etc.

### **VI. FORMA DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR**

Documentațiile tehnice se vor elibera în 2(doua) exemplare redactate în limba română, cât și pe suport magnetic (CD cuprinzând toate semnăturile/ștampilele – identic ca în partea scrisă), partea scrisă în format PDF și Microsoft Word și partea desenată în AUTOCAD (dwg) și PDF cu toate semnăturile.

#### **Observație importantă:**

Documentațiile vor fi îndosariate în bibliorafuri, inscripționate cu denumirea proiectului, volumul, faza de proiectare. Documentația va fi scrisă cu același fond, îngrijit, iar planșele vor fi prevăzute cu sistem anti rupere/întărite în zona de îndosariere.

Toate paginile vor fi numerotate și vor fi ștampilate și semnate în original conform competențelor. Versiunea pdf a documentelor va fi structurată cât mai compact, dar dimensiunea de fișier nu trebuie să depășească 40MB.

*În caz de nerespectare a cerințelor de mai sus, beneficiarul își rezervă dreptul de a respinge recepția documentației serviciilor de proiectare.*

### **VII. TERMEN DE PREDARE**

Ofertanții au la dispoziție 3 luni de la emiterea ordinului de începere al serviciilor de proiectare, se vor preda - expertiza tehnica, expertiza de securitate incendiu, audit energetic, studiu geotehnic verificat la cerințe Af, studiu topografic vizat OCPI, documentațiile pentru obținerea avizelor (acordurilor), inclusiv avize și documentația DALI și analiza cost beneficiu, inclusiv verificare tehnice aferenta.

Perioada de timp pentru emitere avizelor de către deținătorii de utilități solicitate prin certificatul de urbanism nu intră în aceasta perioadă.

Beneficiarul va pune la dispoziția ofertanților Certificatul de Urbanism nr. 3248/18.11.2025.

Documentațiile predate vor fi verificate de Verificatori de proiecte atestați la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

Proiectanții/ofertanții vor face dovada că verificatorii de proiecte nu au fost implicați în elaborarea documentațiilor.

Durata de derulare a contractului: până la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale.

Termenul de răspuns/modificări/completări la documentația întocmită de proiectant, la solicitarea verificatorilor de proiecte, este de 5 zile calendaristice.

### **VII.CADRUL LEGISLATIV APLICABIL ȘI IMPUNERILE CE REZULTĂ DIN APLICAREA ACESTUIA**

La elaborarea documentațiilor se vor respecta cerințele legislației în vigoare în domeniu:

- ✓ Legea nr. 10/1995, republicată privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare
- ✓ Legea nr 50/1991, republicată privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- ✓ Legea nr. 372 din 13.12.2005, republicata privind performanta energetica a clădirilor;
- ✓ Ordin MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare
- ✓ HGR 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, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Scenariul de securitate la incendiu se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă. De asemenea ofertantul declarat câștigător va întocmi toate documentele necesare obținerii avizului de securitate la incendiu conform C.U. nr 2831/07.10.2025;
- ✓ Alte acte normative, prescripții tehnice cadru, evaluări etc., necesare realizării unei documentații corecte și complete care să îndeplinească condițiile de aprobare și care poate fi implementată;



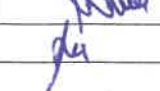


*NOTĂ: Prestatorul va lua toate măsurile necesare privind respectarea tuturor cerințelor de calitate, a prevederilor legale și tehnice aferente construcțiilor și instalațiilor, a termenelor stabilite, inclusiv de suplimentare a colectivului de realizare a proiectului și cu alți specialiști, astfel încât să se încadreze și să respecte termenele stabilite.*

La implementarea proiectului de investiție imobiliară se vor avea în vedere condițiile de siguranță, calitate și funcționalitate pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților specifice, în concordanță cu prevederile actelor normative în vigoare.

#### **IX. RECEPȚIE ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ:**

- a) Recepția documentațiilor se va face după predarea documentațiilor ce face obiectul prezentului Caiet de sarcini. Recepția se va desfășura în cadrul unei întâlniri comune organizată de autoritatea contractantă. Documentația se va supune analizei și aprobării în CTE al Primăriei Brașov. Proiectantul va trebui să întocmească o fișă a investiției și să susțină documentația, iar dacă va fi cazul se vor face modificări/completări solicitate până la obținerea avizului conform. **In lipsa Avizului favorabil CTE, documentația nu va fi recepționată de AC.**
- b) Factura se va transmite prin sistemul național privind factura electronică RO e-Factura.
- c) Plata se va realiza pe baza procesului-verbal de recepție semnat de ambele părți fără obiecțiuni în termen de 30 zile de la emiterea facturii.

Anexam - Certificatul de Urbanism nr. 3248/18.11.2025  
- Anexa DNSH

Nr. crt	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura	
1.	Aprobat:	Primar,	George Scripcaru	30. MAR. 2026		
2.	Vizat:	Administrator public	Laszlo Barabas	27 MAR. 2026		
3.	Vizat:	Director Executiv Adj DT	Ing. Preda Elena	23 MAR. 2026		
4.	Verificat:	Sef Serviu Investitii	Ing. Mihaela Gal	20 MAR. 2026		
5.	Elaborat:	Inspector	Ing. Dăneț Mirela	17.03.2026		
			Nr.pag	10	Nr.ex.	2

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 3248 din 18.11.2025

**În scopul: REABILITARE COLEGIUL NATIONAL ECONOMIC ANDREI BARSEANU - CORP B<sup>1)</sup>**)

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup>**PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV - SERVICIUL INVESTITII** cu domiciliul în **Județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, cnp/cui 4384206, telefon/fax 0268/405000, e-mail invest@brasovcity.ro** înregistrată la nr. **193671** din **27.10.2025**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în **Județul Brașov, municipiul Brașov, Strada Școlii, nr. 11, C.F.: 123257** numar cadastral/topografic: **123257-C1** sau identificat prin: **plan de încadrare în zona/cadastral**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr - din -, faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Brașov nr. 797** din **2009**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- Imobilul se află situat în:  
\*intravilan;
- Imobilul este proprietate persoană fizică, conform CF anexat;
- Servituți existente pe imobil: conform CF anexat;
- Zonă de rezervație de arhitectură cuprinsă în Ansamblul urban "Brașovul Vechi" la indicativ Bv-II-a-B-11298;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosință actuală: corp B și sală de sport cu teren categoria curți c-ții de 4053 mp, conform CF anexat la data prezentei;
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: Zir 10 - subzonă aferentă dotărilor de învățământ de importanță zonală și municipală;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'B' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- PUZ "Zona istorică Brașovul Vechi" și "Zona de rezervație de arhitectură Cetate Brașov", aprobat cu HCL nr. 797/2009 - prelungire perioadă de valabilitate cu HCL nr. 676/2019 și menținută conform art. 2.3, aferent P.U.G. 144/2011, până la expirarea termenului de valabilitate a acestuia;

**Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenurilor**

Sunt admise:

- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe;
- extinderi minore ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice), sub rezerva aplicării reglementărilor din articolele 10, 11, 12;
- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, tonete, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către serviciul de urbanism al primăriei;
- amenajări de spații verzi private.

Elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra cu grijă.

**Tipuri interzise de ocupare și utilizare a terenului**

Se interzic:

- orice fel de alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ;

1) Numele și prenumele solicitantului  
2) Adresa solicitantului  
3) Date de identificare a imobilului

- crearea sau amenajarea de terenuri aferente pentru staționarea vehiculelor.

Condiții:

#### **Aspect exterior**

În măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

#### **Se interzic:**

- imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii sau folosirea de materiale tradiționale nespecifice regiunii;
- modificarea aspectului arhitectural al clădirilor prin tratarea diferențiată a finisajului pe niveluri.

#### **Reguli privind clădirile existente**

- se vor suprima rețele și conducte parazite.
- cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
- se vor urmări **revenirea la forma inițială** a decorațiilor și a golurilor, precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilelor **tâmplăriei exterioare**;
- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn, vitrine) și/ sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor.
- **tencuielile, zugrăvelile** vor fi în tente naturale sau în culori pastelate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. **Tencuiala** va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, grinzi aparente sau elemente de lemn care vor trebui să se restaureze.
- **Goluri în ziduri:** Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vecine urmărind logica statică a construcțiilor.
- refacerea **tâmplăriei** se va face identic atunci când există elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă;

#### **Elemente secundare**

- lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura (grilaje, balcoane, decorațiuni, etc.). Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente.
- se interzice confecționarea elementelor de marchetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru manere de uși sau de porți.
- pentru protecția golurilor se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe la exteriorul golurilor, precum și folosirea grilajelor tip "acordeon".
- se vor folosi **uși exterioare de lemn** sau cele care imită lemnul, ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii.
- lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului.
- **se interzic:**
  - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.;
  - imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
  - imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
  - utilizarea **polistirenelui** sau alte materiale care ar deprecia aspectul arhitectural al fațadelor;
  - utilizarea **tâmplăriei metalice sau de PVC** de culoare albă (pentru uși, ferestre etc.);
  - utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc);
  - uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri;

#### **Acoperișul și învelitoarea:**

- se interzic următoarele materiale: azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, tablă (în afara clădirilor sau părților de construcții care au fost acoperite cu tablă din faza inițială);
- se interzic colțuri sau coborâri oblice pe planul fațadei;

#### **Îmbrăcăminte de circulație**

Îmbrăcămintele tip pavaj sau dalaj pot fi utilizate pentru spațiile de detență a elevilor.

Se autorizează suprafețe turnate a căror culoare va fi supusă avizării.

#### **Rețele tehnico-edilitare**

Elementele sau rețelele edilitare trebuie, pe cât posibil, să se realizeze invizibil.

#### **Spații libere plantate**

Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.

Reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar.

- Organizarea de santier: - se va autoriza împreună cu lucrările de bază

- planul de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și plan de situație vizat de O.C.P.I. Brașov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul din părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate;
- proiectul pentru organizare de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulației auto și pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la fațada stradală cu plase de siguranță;
- conform prevederilor art. 11 și 21 din Legea nr. 372/2005 (privind performanța energetică a clădirilor), precum și a prevederilor art. 20, alin. 1, lit. e, art. 46, alin. 1, lit. g, Ord. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri este necesară și prezentarea **raportului de audit energetic**, iar la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor se va prezenta „Certificatul de performanță energetică a clădirii” (elaborat de auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare);
- memoriul de organizare de șantier va conține măsurile aferente ”Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări” aprobat cu HCL nr. 153/2015;
- se vor respecta și introduce în documentație condițiile impuse în avizul D.J.C. (Direcția Județeană pentru Cultură) Brașov, prezentându-se fațadele ștampilate.
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995;
- documentațiile tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții „F” economie de energie și izolare termică, potrivit legii Legii nr. 50/1991 art.7, alin (2^3);
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;
- culorile fațadei vor fi stabilite împreună cu un reprezentant al Direcției Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- **reabilitarea termica se va realiza unitar pe întregul imobil;**

**Notă:** Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcție/teren) menționat în prezentul certificat de urbanism.

**Notă:** Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

**Notă:** În temeiul art. 6 alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> **pentru: Obținerea A.C: REABILITARE COLEGIUL NATIONAL ECONOMIC ANDREI BARSEANU - CORP B**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Locală de Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

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:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:**

**5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

**a) Titlul asupra imobilului;**

**b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**

P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

**c) Avize și acorduri;**

**5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

**a) Certificatul de Urbanism;**

**b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); \_\_\_\_\_**

**c) Documentația tehnică – D.T., după caz:**

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită conf. Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009. – în 2 exemplare;

**d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

**d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

(dacă se execută lucrări de săpătură):

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

alimentare cu energie electrică

salubritate - aviz/contract, pentru lucrările care urmează a se executa

**d2) Avize și acorduri privind:**

prevenirea și stingerea incendiilor - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată și H.G. nr. 571/2016 actualizată

protecția mediului - Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005;

sănătatea populației - Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

**d4) Alte avize / acorduri:**

aviz Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Brașov (DJC), str. Michael Weiss nr. 22, conform Legii nr. 50/91 republic. și actualiz. și Legii nr. 422/2001 republic. și actualiz.

**d5) Studii de specialitate:**

Expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat (conform cu Legea nr. 10/1995 actualizată, art. 18, pct. 2)

Se vor respecta cerințele de performanță energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată). Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).

- În documentația de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător și raportul nZEB;

- Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:

- dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură și calitatea aerului interior;

- puncte de reincărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile aprobat cu Legea nr. 287/2009 și pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

g) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,  
George Scripcaru



14 NOV. 2025

SECRETAR GENERAL,  
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,  
arh. Adrian Răzvan Calotă

Ex: 2 / 12.11.2025

Achitată taxa de: **0 lei - SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până 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 GENERAL,

\_\_\_\_\_

ARHITECT ȘEF,

\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitată taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

<sup>1)</sup> Se completează, după caz:

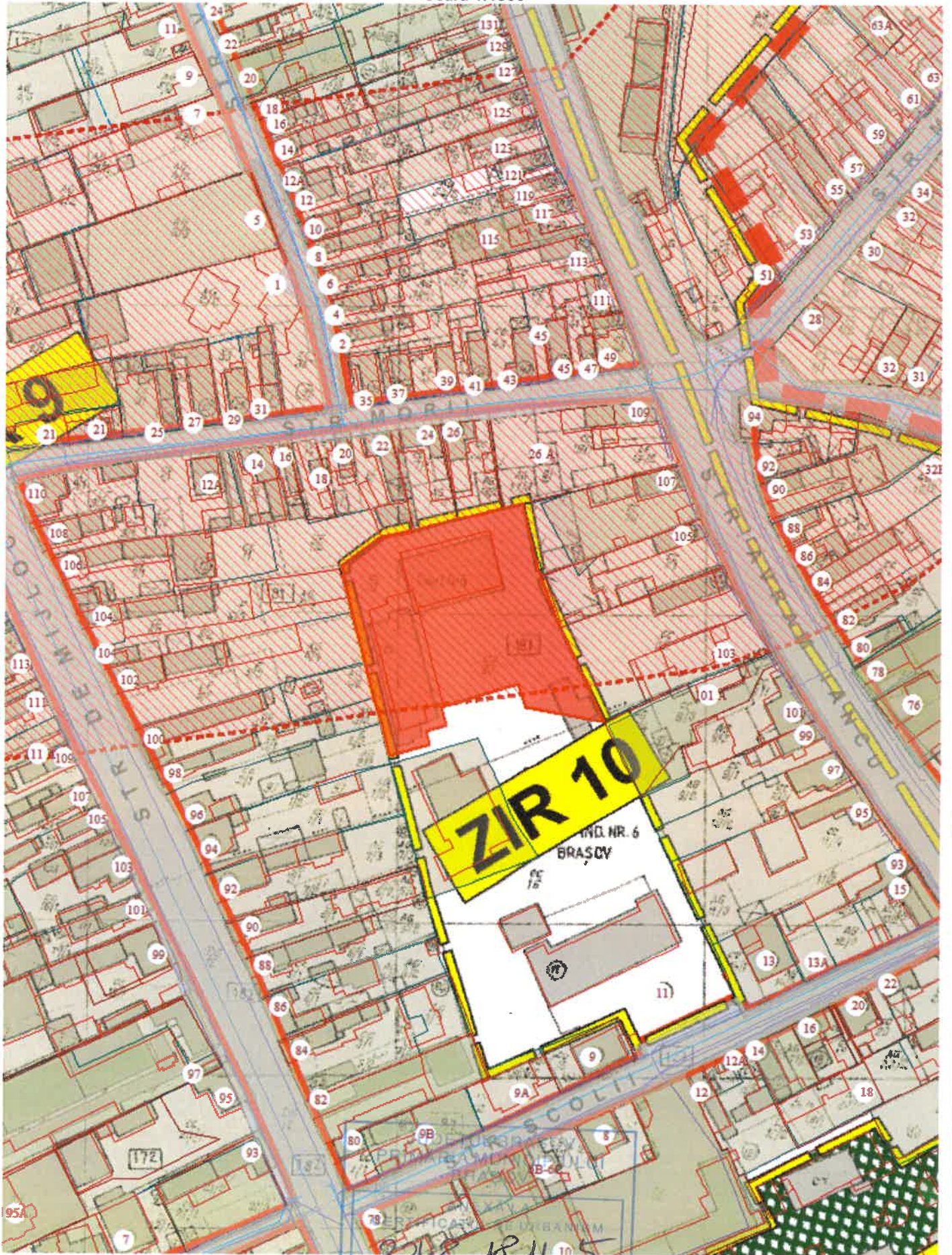
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

<sup>2)</sup> Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

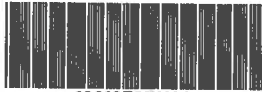
(\*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).

Scara 1:1500





Cod verificare



100197051180

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 123257, UAT Brașov / BRASOV, Loc. Brasov

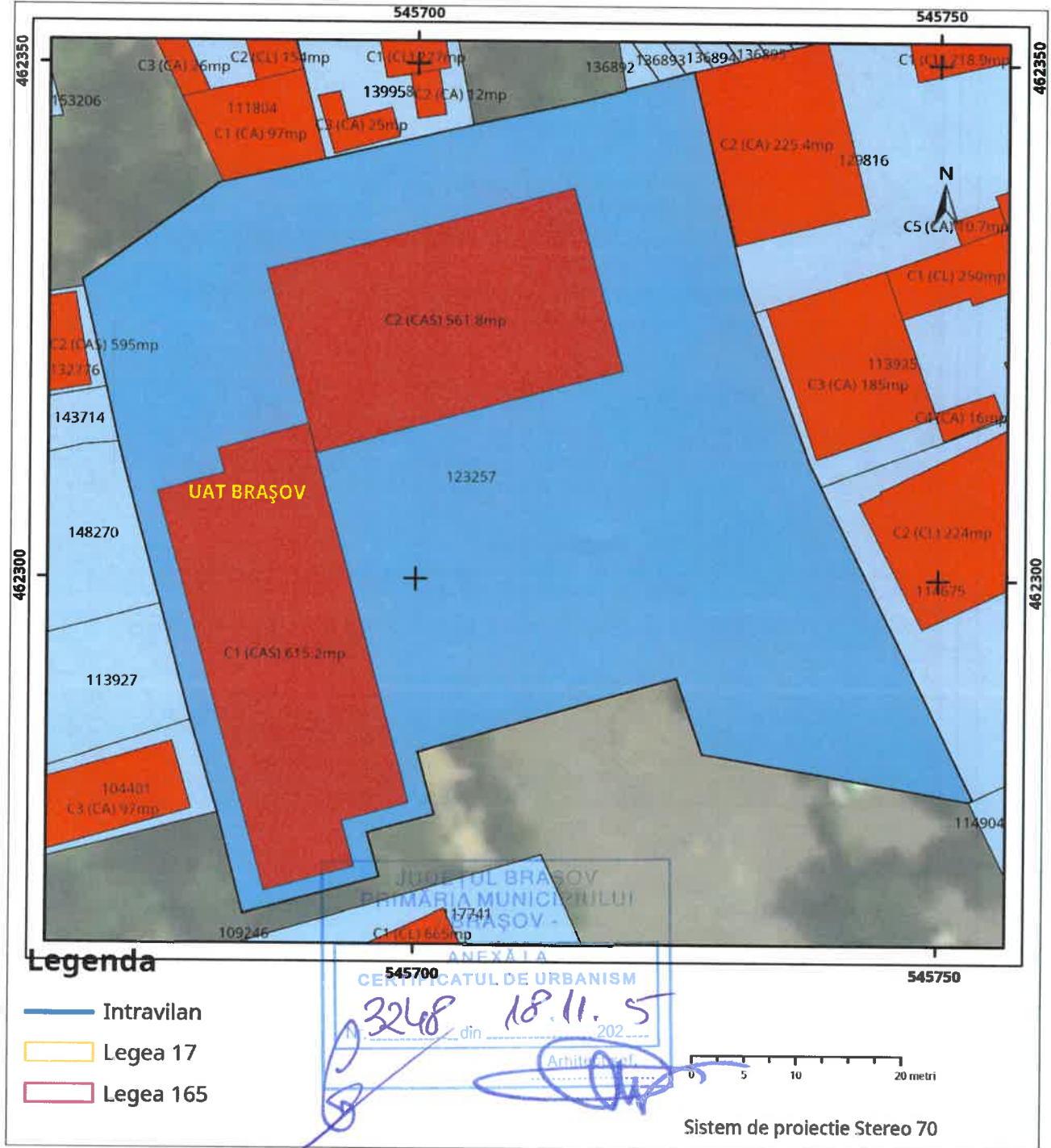
Nr.cerere	225116
Ziua	12
Luna	11
Anul	2025

Teren: 4.053 mp

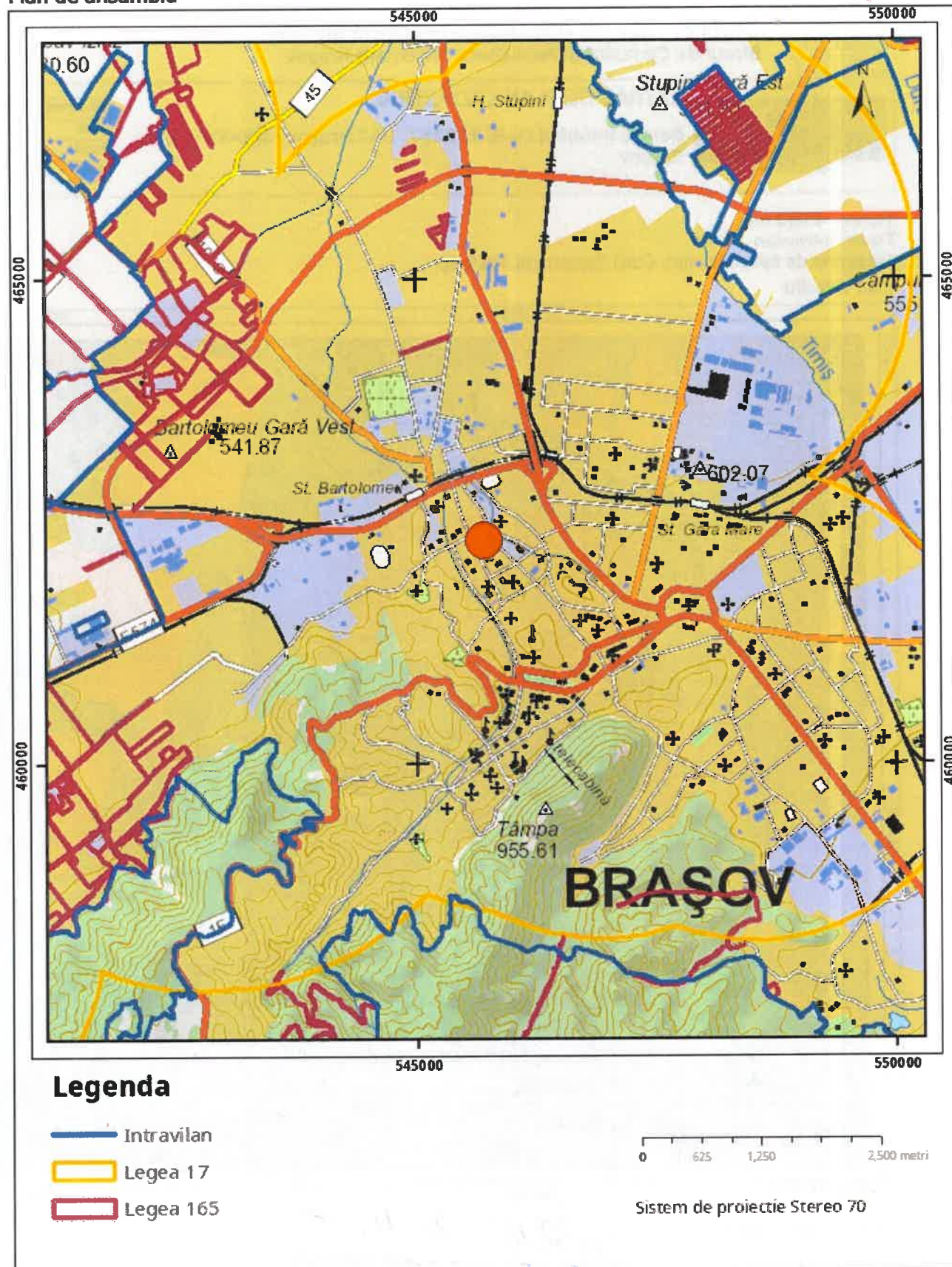
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 4053mp

Plan detaliu



# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 15-10-2025  
Data și ora generării: 12-11-2025 08:17