

**APROBAT PRIMAR  
GEORGE SCRIPCARU**



**TEMĂ DE PROIECTARE  
SF, PT Reabilitare termică Școala Generală nr.14, corp C  
Stupini**

## TEMĂ DE PROIECTARE

Privind

SF, PT Reabilitare termică Școala Generală nr.14, corp C, Stupini

### 1. DATE GENERALE

1.1 Denumire: Intocmire SF, PT „Reabilitare termică Școala Generală nr.14, corp C”, Stupini

1.2 Beneficiar: Municipiul Brasov

1.3. Amplasament: Fagurului nr.1, cartier Stupini, jud. Brașov

### 2. DATE TEHNICE

2.1 Descrierea situației existente: Stupini este un cartier al municipiului Brașov. Deoarece este necesar a se crea un mediu favorabil educării copiilor pentru integrarea în societate, se impune asigurarea unor condiții optime de confort și igienă.

2.2 Oportunitatea lucrării:

În vederea funcționării în condiții optime de igienă și confort este necesară reabilitarea termică a corpului de școală, respectiv reducerea consumului energetic pentru încălzirea unităților de învățământ.

### 3. FORMA DE ORGANIZARE

Forma de atribuire a contractului ce are ca obiect : „SF, PT Reabilitare termică Școala Generală nr.14, corp C, Stupini”, este achiziția directă.

Criteriul de atribuire al contractului este *prețul cel mai scăzut*.

### 4. OBIECT

Intocmire SF, PT “Reabilitare termică Școala Generală nr.14, corp C, Stupini” , care cuprinde următoarele:

- Expertiză tehnică
- Audit energetic, certificat de performanță energetică aferent unității de învățământ înainte de realizarea lucrărilor de intervenții
- SF (Documentație de avizare pentru lucrările de intervenții + Deviz general)
- Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de intervenții și obținerea avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construcție (DTAC) + DTOE
- Proiect Tehnic (PT), Liste de cantități , caiete de sarcini
- Detalii de execuție (DDE)
- Certificat de performanță energetică aferent unității de învățământ după realizarea lucrărilor de intervenție
- Asistență tehnică de specialitate pe parcursul derulării investiției

Lucrările de intervenție sunt:

- izolarea termică a pereților exteriori și a planșeului peste subsol
- înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare, dacă este cazul
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel
- reabilitarea acoperișului
- lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațade și remontarea acestora.
- Lucrări de refacere a finisajelor anvelopei.

## **CERINTE MINIME SI OBLIGATORII**

**Studiul de fezabilitate/DALI se va întocmi conform prevederilor HG nr.28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții**

**Proiectul va respecta conținutul cadru conform Ordinului 863/2008 privind aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții"**

**Ofertantul declarat câștigător va face demersurile necesare pentru verificarea proiectului conform Legii 50/1991 completată cu Legea 453/2001, și cu Legea 10/1995, de verificator MLPTL în vederea obținerii autorizației de construcție. (Costurile pentru verificarea proiectului vor fi cuprinse în oferta de preț).**

Prestatorul va întocmi și va face demersurile necesare în vederea elaborării eventualelor studii (și va obține acordurile sau avizele, după caz) fără de care nu se pot obține avizele din certificatul de urbanism;

Oferta financiară va cuprinde și contravaloarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului. Serviciile de asistență tehnică vor fi evidențiate separat în ofertă.

De asemenea prestatorul are următoarele obligații:

- în timpul perioadei de achiziție publică pentru execuție lucrări, va asigura asistență autorității contractante
- va asigura pe toată durata de desfășurare a procedurii de achiziție a lucrărilor, răspunsurile la clarificările solicitate de potențialii ofertanți legate de proiectul tehnic care face obiectul contractului,
- va întocmi documentațiile și eventual studiile necesare obținerii avizelor impuse prin certificatul de urbanism,
- la întocmirea documentațiilor tehnice ce fac obiectul prezentului contract va ține cont și se va conforma cerințelor din avize,
- va răspunde pentru listele de cantități întocmite,
- va asigura asistență tehnică pe toată durata de execuție a lucrărilor,
- la finalul lucrării va elibera certificatul de performanță energetică,
- la recepția la terminarea lucrărilor va elabora un raport al proiectantului.

Ofertantul câștigător își asumă integral răspunderea pentru respectarea legislației privind sănătatea și securitatea 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 securitatea și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile.

În cazul în care în timpul execuției apar lucrări suplimentare (mai mari de 10% diverse și neprevăzute) care nu au fost prevăzute în documentația întocmită, acestea se vor suporta de către prestator.

Contravaloarea acestora se va achita de către proiectant în termen de 15 zile de la notificarea din partea achizitorului, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu de gradul IV).

## OFERTA DE PREȚ SE VA PREZENTA ASTFEL:

- Proiectare ..... lei
- Asistență tehnică ..... lei
- Certificat de performanță energetică aferent unității de învățământ după realizarea lucrărilor de intervenție ..... lei

Asistența tehnică va fi decontată în timpul lucrărilor pe bază de raport.  
Oferta va cuprinde în mod obligatoriu graficul de predare documentații și plăți.

### **TERMEN DE PREDARE**

**Termenul de finalizare al documentațiilor este de 3 luni.**

Predarea documentațiilor se va face astfel:

- în termen de 45 zile de la încheierea contractului se va preda Expertiza tehnică, documentația de avizare pentru lucrările de intervenții + Deviz general, DTAC , Audit energetic inițial
- în termen de 90 zile de la încheierea contractului se vor preda următoarele documentatii: PT, LISTE DE CANTITATI , CAIETELE DE SARCINI, DDE

CERTIFICATUL DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ AFERENT UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT SE VA ELIBERA DUPĂ REALIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE.

ASISTENȚA TEHNICĂ SE VA PRESTA PE TOT PARCURSUL DERULĂRII LUCRĂRILOR.

### **5. FORMA DE PREZENTARE**

Documentatia se va elabora în 4 exemplare originale, redactate în limba română, cât și pe suport magnetic (CD) în format .doc, .xls și .dwg.

#### **NOTĂ:**

Listele de cantități se vor preda obligatoriu și în format electronic.

În funcție de programul de devize folosit de proiectant, se va consulta beneficiarul asupra modului de prezentare.

### **6. RECEPȚIE ȘI MODALITATE DE PLATĂ**

Recepția se va face pe faze de predare a documentației în termen de 10 zile de la predarea acestora.

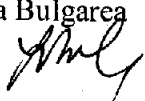
Plata se va realiza numai pentru documentațiile întocmite, predate și recepționate pe baza procesului verbal de recepție semnat fără obiecțiuni de către beneficiar.

Decontarea se va realiza pe bază de factură emisă de prestator și nu va cuprinde asistența tehnică. Asistența tehnică și Certificatul de Performanță Energetică se va face în termen de 15 zile de la data recepției la terminarea lucrărilor de execuție.

Facturile se vor depune la Centrul de Informare pentru Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, b-dul.Eroilor nr.8, cam.1.

Achitarea facturii se va face prin virament în contul bancar al prestatorului.

Șef Serviciu Investiții  
Ing. Lidia Bulgarea



Întocmit  
Ing. Cristina Enache





# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Bucoul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

Nr.cerere	97218
Ziua	02
Luna	10
Anul	2014

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN întravila:

Adresa: Brasov, S

da Fagurului, nr. 1

Nr. CF vechi: 16744

Nr. topografic: 10928/ 88/ 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic
A1	100663

Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
Din acte: 6.882; Masurata: 6.882	

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic
A1.1	100663-C1

Adresa	Observatii / Referinte
Brasov, Strada Fagurului, nr. 1	scoală edificată în anul 1958, cu regim de înălțime P+E și următoarea componență: - Parter: Casa scării, 2 accese, 2 holuri, 5 sali de clasa, cabinet metodic, 2 grupuri sanitare; - Etaj: Casa scării, C.T., 2 holuri, 5 sali de clasa, arhiva, 4 grupuri sanitare, ofidul, magazie; Deține certificat de performanță energetică;

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

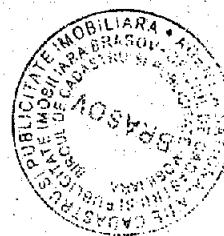
Inscrieri p	26817 / 17.03.20
Act administrativ nr. de PRIMARIA BRASOV	
B4 Intabulare, dre	
1) MUNICIPIU	

oare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
din 28.02.2014, emis de CONSILIUL LOCAL BRASOV, act administrativ nr. 26160/19-03-2014 emis	
PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
Brasov, , domeniul public	-

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri	
NU SUNT	

bind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte

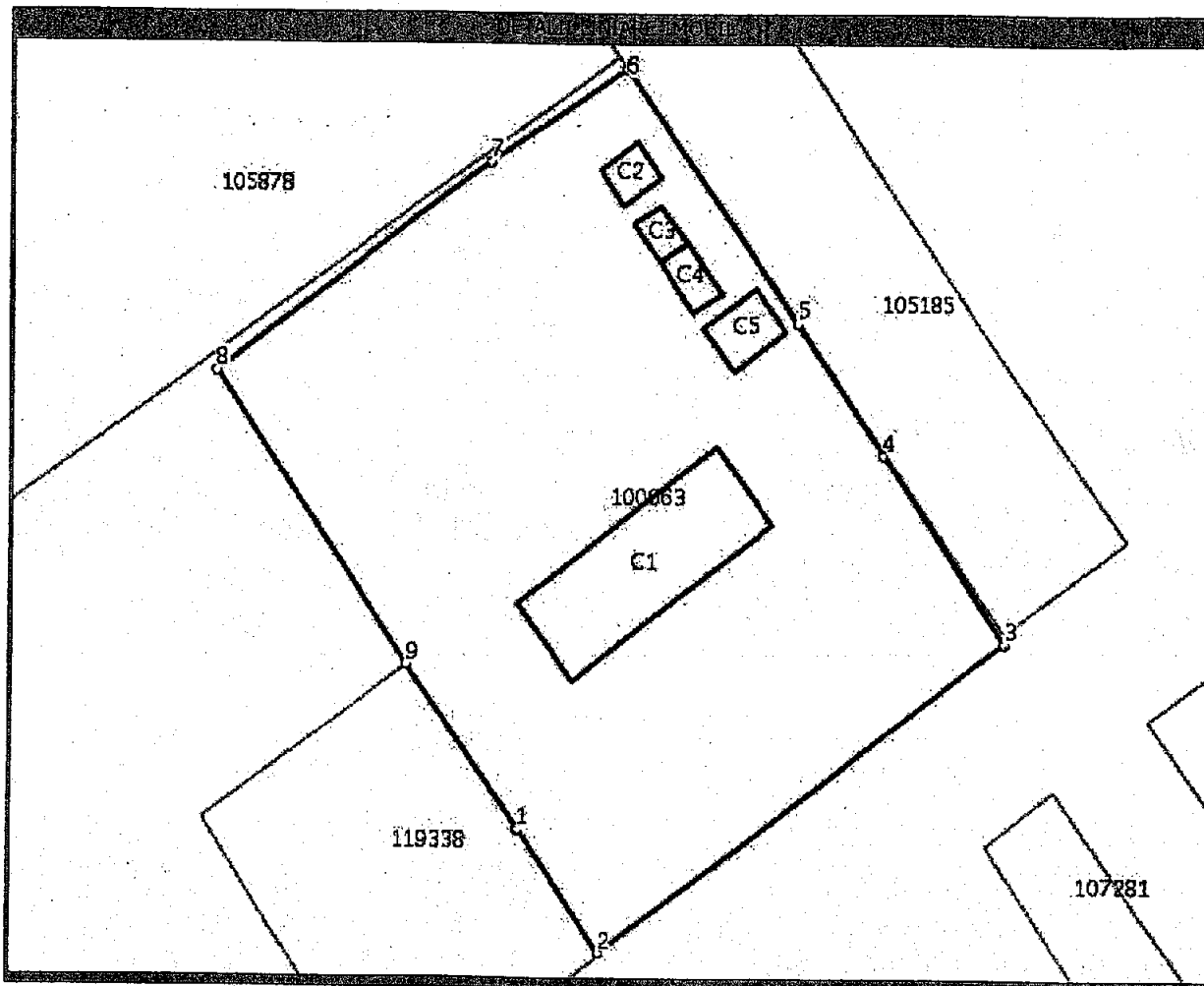


Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan  
Adresa: Brasov, Strada Fagurului, nr. 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
100663	6.882	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 6.882	-	-	10928/ 88/ 2	

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	100663-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte: 464; Masurata: 464	Cu acte	școală edificată în anul 1958, cu regim de înălțime P+E și următoarea componență: - Parte: Casa scării, 2 accese, 2 holuri, 5 sali de clasă, cabinet metodic, 2 grupuri sanitare; - Etaj: Casa scării, C.T., 2 holuri, 5 sali de clasă, arhivă, 4 grupuri sanitare, oficiu, magazie; Deține certificat de performanță energetică;
A1.2	100663-C2	constructii anexa	Din acte: -; Masurata: 38	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA
A1.3	100663-C3	constructii administrative si social culturale	Din acte: -; Masurata: 29	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA
A1.4	100663-C4	constructii administrative si social culturale	Din acte: -; Masurata: 39	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA
A1.5	100663-C5	constructii administrative	Din acte: -; Masurata: 67	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA

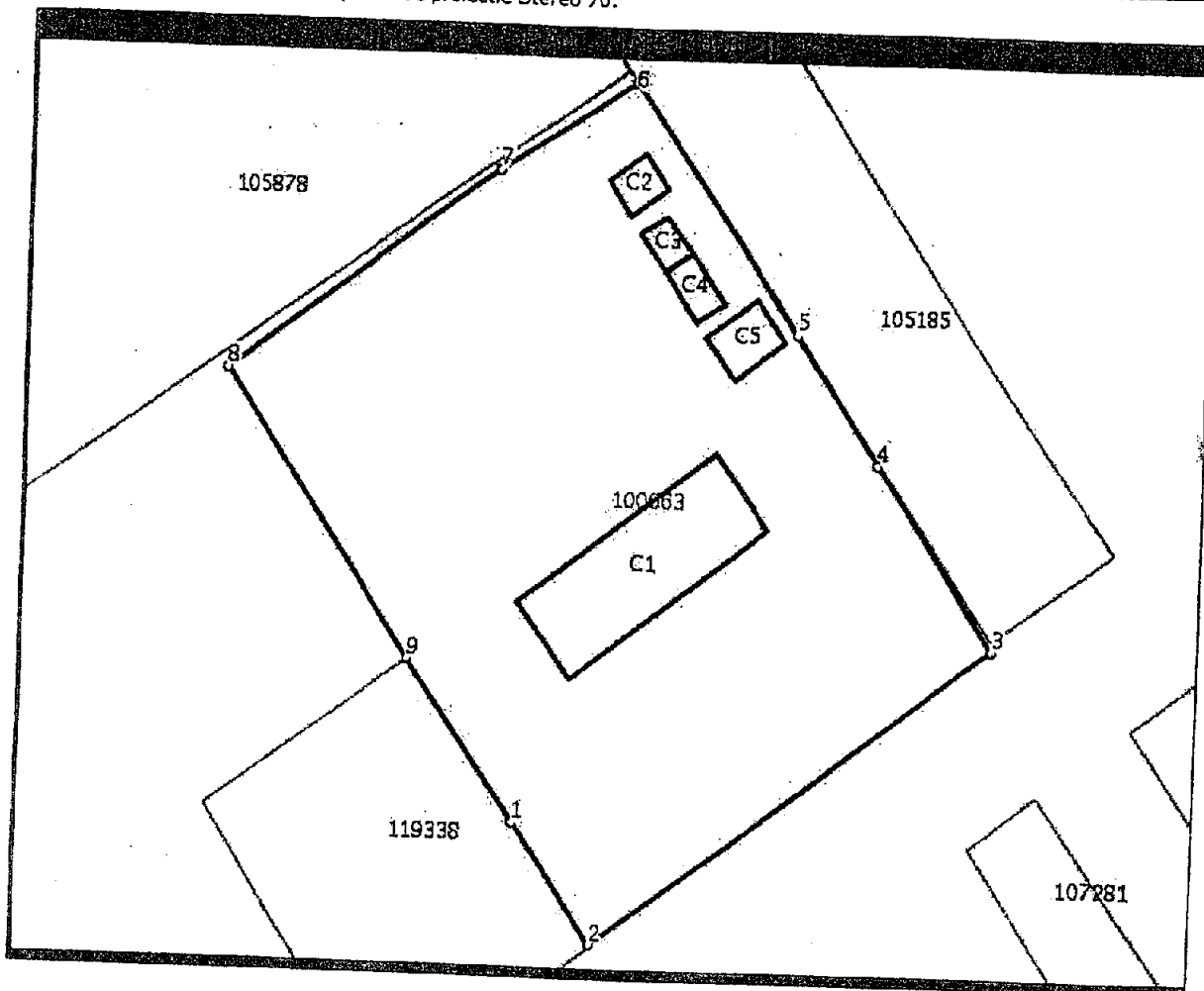
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Brasov, Strada Fagurului, nr. 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
100663	6.882	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 6.882	-	-	10928/ 88/ 2	

Date referitoare la constructii

Nr. crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
AL.1	100663-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte: 464; Masurata: 464	Cu acte	școală edificată în anul 1958, cu regim de înălțime P+E și următoarea componență: - Partea: Casa scării, 2 accese, 2 holuri, 5 săli de clasă, cabinet metodic, 2 grupuri sanitare; - Etaj: Casa scării, C.T., 2 holuri, 5 săli de clasă, arhivă, 4 grupuri sanitare, oficiu, magazie; Deține certificatul de performanță energetică;
AL.2	100663-C2	constructii anexa	Din acte: -; Masurata: 38	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA
AL.3	100663-C3	constructii administrative si social culturale	Din acte: -; Masurata: 29	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA
AL.4	100663-C4	constructii administrative si social culturale	Din acte: -; Masurata: 39	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA
AL.5	100663-C5	constructii administrative	Din acte: -; Masurata: 67	Fara acte	CONSTRUCTIE NEINTABULATA

si social  
culturale

FORMAPE

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor  
sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	20,2
2	3	71,7
3	4	31,0
4	5	22,0
5	6	41,8
6	7	23,2
7	8	48,7
8	9	48,4
9	1	27,4

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 551 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP3647/19-09-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 261,

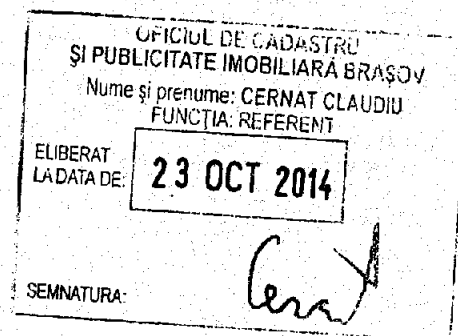
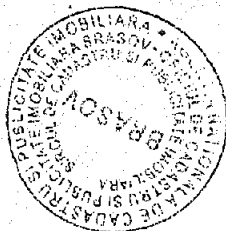
Data soluționării,  
06/10/2014Asistent-registrator,  
GEORGETA BENEA

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

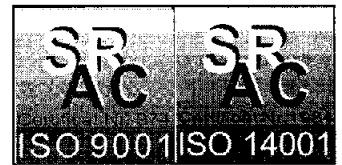
(parafa și semnătura)





**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV**

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +40-268-416550  
dirtehnica@brasovcity.ro www.brasovcity.ro



**Direcția Tehnică**  
**Serviciul Investiții**

Ind.: VIII E Nr. <sup>42380</sup>...../02.06.2015

**Referitor : Obiectivul de investiții “ SF, PT Reabilitare termică Școala Generală nr.14, corp C, Stupini ”**

*Cu privire la clarificările depuse la Centrul de Informare pentru Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Brașov sub nr.42009/02.06.2015, vă transmitem următoarele:*

1. Se va elabora DALI pe baza concluziilor din raportul de expertiză tehnică și ale raportului de audit energetic.
2. Conform prevederilor Temei de proiectare, termenul de finalizare al documentațiilor este de 3 luni. Ordinul de începere al lucrării se va da o singură dată pentru toată documentația care trebuie elaborată.
4. Taxele pentru avize și autorizații se vor achita de Municipiul Brașov.
5. Memoriile, caietele de sarcini și planșele desenate se pot depune și în format pdf, dar obligatoriu listele de cantități și documentația economică se vor preda în formatele cerute prin Tema de proiectare.
6. Autoritatea contractantă deține extrasul de carte funciară.
7. Soluția de reabilitare a acoperișului o va stabili proiectantul în cadrul DALI.
9. Ofertantul câștigător întocmește documentațiile cerute prin certificatul de urbanism și le depune la avizatori, urmând ca autoritatea contractantă să achite contravaloarea taxei de avizare.

Nr. Crt	Atribuția și funcția publică	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Vizat Director Executiv Direcția Tehnică	Ing. Attila Radnoti				03 IUN. 2015	
2.	Vizat Director Executiv Adjunct Direcția Tehnică	Ing. Liliana Horga				02.06.2015	
3.	Verificat Șef Serviciu Investiții	Ing. Lidia Bulgărea				02.06.2015	
4.	Elaborat	Ing. Cristina Enache	Nr. Pag.	1	Nr. Ex	2	02.06.2015 

02 IUN. 2015

NR.: 42009

Destinatar: Primaria municipiului Brasov, jud. Brasov;  
Fax: 0268473001.

In atenția/funcția:	- d-nei Lidia Bulgarea - persoana de contact.	De la:	Pers. contact: Funcția: Telefon mobil: e-mail
Subiect fax:	Referitor la: SF, PT „Reabilitare termica Scoala Generala nr.14, corp C”, Stupini.		

Prin prezenta va facem cunoscut ca societatea noastra este interesata sa participe la atribuirea directa a lucrarii mai sus mentionate.

Dupa parcurgerea documentatiei din anuntul de atribuire facem urmatoarele solicitari de clarificari suplimentade:

**Intrebare 01:** Se va intocmi la prima etapa, Studiu de Fezabilitate (S.F.) sau Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie (D.A.L.I.)?

**Intrebare 02:** Perioada dintre predarea etapei I si cea de primire a ordinului de incepere a etapei a II-a (P.T.) se considera perioada de intrerupere in economia perioadei de executie?

**Intrebare 03:** Se va plati garantie de participare si de buna executie si in ce cuantum?

**Intrebare 04:** Cine plateste taxele pentru obtinerea C.U., avize la ambele faze si A.C.?

**Intrebare 05:** Nu intelegem de ce trebuie predata documentatia pe suport magnetic in original si nu .pdf si cine ne garanteaza ca nu veti folosi documentatia in original in alte viitoare scopuri, nu de alta dar macar cel care va beneficia de parte din proiect, ipotetic vorbind, sa transforme .pdf-ul in documente originale avand deja model?

**Intrebare 06:** Cladirea are carte funciara, numar cadastral si intabulare, pentru ca in caz contrar perioada de obtinere si costurile sunt destul de mari?

**Intrebare 07:** Ce inseamna, mai detaliat, reabilitare acoperis, pentru ca asta inseamna ca se poate merge de la reparatii la schimbarea totala a acestuia si daca se pastreaza materialul invelitorii (tigla sau tabla de tip modern)?

**Intrebare 08:** La faza de licitatie trebuie sa prezentam, pentru eligibilitate, doar documentele prezentate de dvs. in anuntul de atribuire sau mai sunt si altele, si daca da, care sunt acestea?

**Intrebare 09:** Trebuie sa prezentam doar documentatiile de avize sau avizele efectiv, pentru ca dupa cum bine stiti, obtinerea lor duraza maximum 30 de zile la fiecare etapa si s-ar putea sa nu ne incadram in termenul de executie specificat, daca se mai cer la acestea documente sau lamuriri suplimentare?

Cu stima:

Primaria Municipiului Brasov  
Serviciul Achizitii Publice

**Raspuns partial la solicitarea de clarificare nr. 42009/02.06.2015  
Referitor la achizitia directa avand ca obiect:” SF, PT, Reabilitare termica  
Scoala Generala nr. 14 , corp C”**

**Intrebarea nr. 3:** Se va plati garantie de participare si de buna executie si in ce cuantum?

Raspuns: Nu a fost solicitata garantia de participare /garantie de buna executie a contractului.

**Intrebarea nr. 8:** La faza de licitatie trebuie sa prezentam , pentru eligibilitate, doar documentele prezentate de dvs. in anuntul de atribuire sau mai sunt si altele , si daca da, care sunt acestea?

Raspuns: potentialii ofertanti vor depune doar documentele mentionate in anuntul publicat pe site-ul [www.e-licitatie.ro](http://www.e-licitatie.ro) si pe site-ul autoritatii contractante.

**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV**

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +40-268-416550  
dirtehnica@brasovcity.ro www.brasovcity.ro



**Direcția Tehnică**  
**Serviciul Investiții**

**Ind.: VIII E**

**Referitor : Obiectivul de investiții " SF, PT Reabilitare termică Școala Generală nr.14,  
corp C, Stupini "**

*Cu privire la clarificările transmise în data de 28.05.2015, vă transmitem următoarele:*

1. *Suprafața construită se regăsește în extrasul de carte funciară atașat.*
2. *Construcția are regimul de înălțime P+E.*
3. *Înălțimea camerelor claselor: 3,45 m parter  
3,55 m etaj  
7,89 m înălțimea la streășină.*

Nr. Crt	Atribuția și funcția publică	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Vizat Director Executiv Direcția Tehnică	Ing. Attila Radnoti	28.05.2015	
2.	Vizat Director Executiv Adjunct Direcția Tehnică	Ing. Liliana Horga	28.05.2015	
3.	Verificat Șef Serviciu Investiții	Ing. Lidia Bulgărea	28.05.2015	
4.	Elaborat	Ing. Cristina Enache	Nr. 1 Pag.	Nr. 2 Ex
			28.05.2015	

**From:** [unreadable]  
**Sent:** Thursday, May 28, 2015 5:10 PM  
**To:** [unreadable]

**Subject:** Reabilitare termica Scoala Generala nr14,corpC, Stupuni. In atentia d-nei Lidia Bulgarea

In vederea participarii la licitatie publicata pe saitul Primariei Brasov, va rog respectos sa-mi trimiteti , in comlectarea celor publicate :

1. Suprafata construita
2. Numarul de etaje
3. Inaltimea camerelor(claselor)

Va multumesc !

**Tel.:** [unreadable]