CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 189973/29.11.2022

SPECIFICAȚII TEHNICE

Pentru demararea procedurilor legale pentru achiziția de:

1. Studiu Geotehnic "Amenajare Centru Multifuncțional"
2. Studiu de Fezabilitate (SF) "Amenajare Centru Multifuncțional"

OBIECTIVUL DE INVESTIT:

"Amenajare Centru Multifuncțional"

pe terenul situat în strada Gheorghe Șerban, nr. 6-10, Sectorul 2, București, teren aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 2, București;

1. INTRODUCERE

Specificațiile tehnice fac parte integrantă din documentele achiziției și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se va elabora propunerea tehnică și financiară. Oferta prezentată va fi considerată conformă în măsura în care propunerea tehnică va fi întocmită cu respectarea cerințelor din Specificațiile tehnice.

Propunerea tehnică care nu respectă Specificațiile tehnice va fi declarată neconformă.

Ofertantul suporta toate cheltuielile datorate elaborării și prezentării ofertei sale, indiferent de rezultatul obținut la adjudecarea ofertei.

2. DEFINIȚII

- „Studii" — înseamnă orice studii, Studiul Geotehnic, Studiul de Fezabilitate (SF)
- „Standarde" — standardele, reglementările tehnice, norme, normative sau altele asemenea prevăzute în legislația aplicabilă obiectului contractului;

3. DATE GENERALE

3.1 . Denumirea obiectivului de investiție: *"Amenajare Centru Multifuncțional"*

pe terenul situat în strada Gheorghe Șerban, nr. 6-10, Sectorul 2, București, teren aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 2, București;

3.2. Amplasamentul: Municipiul București, sectorul 2

3.3. Titularul investiției: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului, sector 2, București;

3.4 Surse de finanțare: Bugetul local

4. SCOPUL SPECIFICAȚIILOR TEHNICE

Prezentele specificații tehnice detaliază cerințele privind prestarea serviciilor de proiectare, fazele:

- Studiu geotehnic "Amenajare Centru Multifuncțional"
- Studiul de Fezabilitate (SF) "Amenajare Centru Multifuncțional"

pe terenul situat în strada Gheorghe Șerban, nr. 6-10, Sectorul 2, București, teren aflat în administrarea Direcției Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, București;

La elaborarea proiectului se vor respecta întru totul cerințele legislației in vigoare în domeniul construcțiilor:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordin nr.839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanta energetică a clădirilor, republicată 2016, cu completările și modificările ulterioare ;
- Ordinului M.L.P.T.L. nr. 777/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice "îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții" ,
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Reglementările tehnice specifice domeniului Af, Al, A2, Bl și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care e obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă;
- Ordinul M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu completările și modificările ulterioare
- Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21 mai 2012,
- Ordinul 1370/25.07.2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat in faze de execuție determinante pentru rezistenta mecanica si stabilitatea construcțiilor — indicative PCF 002
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu completările și modificările ulterioare;
- HG 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 public
- Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor.
- Ordin nr. 2465/08.08.2013 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100 - 1/2013.

- Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012 (înlocuiește CR 1-1-3-05), Cod de proiectare.
- Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2014 (înlocuiește normativul NP 082/2004).
- "Normativ privind calculul termoenergetic ale elementelor de construcție ale clădirilor" indicativ C 107/3/2012 (înlocuiește normativul C 107/3/2005).
- Ordinul MTCT nr. 157/1.02.2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performantei energetice a clădirilor".
- Ordinul MDRAP nr.2210/2013 privind modificarea și completarea Ordinului MTCT nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performantei energetice a clădirilor",
- „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor", Partea I – Construcții, indicativ P118/1/2013 (înlocuiește P118/1/1999),
- „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor", Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P 118/2/2013 (înlocuiește NP086/2005),
- „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor", Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu, indicativ P 118/3/2015.
- „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" indicativ NP 074/2014 (înlocuiește NP 074/2007).
- Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii . 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentației de urbanism;
- NP-051-2012, revizuire NP-051/2000 „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap";
- Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări, etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect si complet care sa îndeplinească condițiile de aprobare și care poate fi implementat, cu completările și modificările ulterioare.

5. OBIECTUL ACHIZITIE PUBLICĂ

Achiziția publică având ca obiect fazele:

- Studiul geotehnic "Amenajare Centru Multifuncțional";
- Studiul de Fezabilitate (SF) "Amenajare Centru Multifuncțional"

pe terenul situat în str. Gheorghe Șerban, nr. 6-10, Sectorul 2, București, teren aflat în administrarea Direcției Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, București;

A. INFORMAȚII ASUPRA SITUAȚIEI JURIDICE, ECONOMICE ȘI TEHNICE A IMOBILULUI

Regim juridic

Situare: intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 14553 din 22.02.2022: proprietatea compusă din teren în suprafață 3.376 de mp din măsurători (3.401 mp din acte) constituie proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare pentru Consiliul Local al Sectorului 2 București prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Sarcini: nu se notează.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate" aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în zona de protecție a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: imobilul a fost reglementat anterior prin documentația de urbanism P.U.Z. - „Sector 2" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, suspendată prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare.

Prin Sentința nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - dată în Dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării H.C.G.M.B. nr 339/2020 privind aprobarea P.U.Z. - „Sector 2", până la data pronunțării instanței de fond asupra cererii de anulare.

Regim economic

Zone fiscală: B, după caz, conform HCGMB nr. 143/29.05.2003.

Categorie de folosință teren: curți-construcții (conform extras C.F. pentru informare).

Utilizări admise: locuințe în proprietate de standard ridicat; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejmuiri.

Regimul tehnic

Imobilul a fost studiat prin PUG-MB, subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate

Descrierea situației existente

Vecinătăți

- **La Nord**: C.S.A.S.P.S.P.P.S.D.C Casa din Tei;
- **La Sud**: Parcare blocuri de locuințe;
- **La Vest**: strada Gheorghe Șerban, blocuri de locuințe;
- **La Est**: Bloc de locuințe, accesul din str. Tuzla;

Accesul spre obiectiv se asigură din strada Gheorghe Șerban

B. CAPACITĂȚI PROPUSE

Regim de înălțime maxim = S+P+1E (subsol cu supantă și parter înalt cu supantă) cu înălțimea maximă de 7,0 m.

Se propune organizarea și dotarea următoarelor spații :

Nr. crt.	Denumire încăpere	Nr. benef.	Supr. utilă mp	Destinația	Nivel recomandat
1	Spațiile de preparare a mâncării sunt constituite din bucătării și dintr-o serie de camere anexe în care se face prelucrarea preliminară a alimentelor	40	70	bucătărie	**subsol**
2	Spălător legume	40	15	anexa prelucrare alimente	**subsol**
3	Spălător carne	40	10	anexa prelucrare alimente	**subsol**
4	Spălător ouă	40	5	anexa prelucrare alimente	**subsol**
5	Cameră de preparare gustări reci	40	15	anexa prelucrare alimente	**subsol**

6	Depozit veselă curată	40	6	depozit	**subsol**
7	Depozit vase și ustensile de bucătărie	40	6	depozit	**subsol**
8	Montcharge 50 kg	20	0,4		**subsol**
9	Spațiu pentru eliberare alimente preparate	40	3	nișă pentru servirea meselor	**subsol**
10	Spălător vesela	40	25	spălător	**subsol**
11	Depozit pâine	40	4	depozit	**subsol**
12	Vestiar bucătărie	10	20	vestiar	**subsol**
13	Boxa reziduuri	40	6	boxa	**subsol**
14	Grup sanitar	10	6	baie	**subsol**
15	Spațiu de păstrare alimente conserve + băcănie	40	25	magazie	**subsol**
16	Depozit legume proaspete	40	15	magazie	**subsol**
17	Cameră frigidere	40	20	depozit	**subsol**
18	Magazie cazarmament /echipament	40	30	magazie	**subsol**
19	Magazie materiale igiena personală	40	15	magazie	**subsol**
20	Magazie materiale curățenie/ detergenți	40	25	magazie	**subsol**
21	ALA	70	80	Adăpost de protecție civila	**subsol**
22	Cameră tehnică	40	80		**subsol**
23	Spălătorie	40	120	spălătorie + anexe	**subsol**
24	Vestiar personal administrativ	10	20	vestiar	**subsol**
25	Vestiar personal îngrijire	30	30	vestiar	**subsol**
26	Spațiu pentru echipamente	10	18	boxă	**subsol**
27	Platformă mobilă	1	12		**subsol**
Nr. crt.	Denumire încăpere	Nr. benef.	Supr. utilă mp	Destinația	Nivel recomandat
1	Dormitor 1 (imo.)	4	35	dormitor	**parter**
2	Cameră de zi 1	4	35	camera de zi	**parter**
3	Depozit	4	6	depozit	**parter**
4	Dormitor 2 (imo.)	4	35	dormitor	**parter**
5	Cameră de zi 2	4	6	camera de zi	**parter**
6	Depozit	4	35	depozit	**parter**
7	Grup sanitar	8	20	baie	**parter**
8	Dormitor 3 (fete)	4	35	dormitor	**parter**
9	Dormitor 4 (fete)	4	35	dormitor	**parter**
10	Grup sanitar	8	15	baie	**parter**
11	Sala de mese	40	50	sala mese	**parter**
12	Spălător mâini	40	6	spălător mâini	**parter**

13	Cabinet kinetoterapie	40	50	cabinet	**parter**
14	Bazin cu apă caldă pentru recuperare medicală	40	60	bazin	**parter**
15	Cabinet medical		18	cabinet	**parter**
16	Sală tratament		16	cabinet	**parter**
17	Izolator + grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilităţi	2	25	izolator	**parter**
18	Zona depozit pentru cărucioare cu rotile	20	15	boxa	**parter**
19	Spaţiu pentru întâlniri private	2	18	Cameră vizite	**parter**
20	Spaţiu activităţi	15	40	Club	**parter**
21	Cameră senzorială	20	40	Cameră senzorială	**parter**
22	Atelier mecanic	1	16	atelier	**parter**
23	Hol aşteptare	1	20	hol	**parter**
24	Magazie în exteriorul clădirii	1	100	magazie	**parter**
25	Salină	20	30	Spaţiu recuperare	**parter**

Nr. crt.	Denumire încăpere	Nr. benef.	Supr. utilă mp	Destinaţia	Nivel recomandat
1	Birou magaziner	1	15	birou	**etaj**
2	Dormitor 5	2	15	dormitor	**etaj**
3	Dormitor 6	2	15	dormitor	**etaj**
4	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
5	Dormitor 7	2	15	dormitor	**etaj**
6	Dormitor 8	2	15	dormitor	**etaj**
7	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
8	Dormitor 9	2	15	dormitor	**etaj**
9	Dormitor 10	2	15	dormitor	**etaj**
10	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
11	Dormitor 11	2	15	dormitor	**etaj**
12	Dormitor 12	2	15	dormitor	**etaj**
13	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
14	Dormitor 13	2	15	dormitor	**etaj**
15	Dormitor 14	2	15	dormitor	**etaj**
16	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
17	Dormitor 15	2	15	dormitor	**etaj**
18	Dormitor 16	2	15	dormitor	**etaj**
19	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
20	Dormitor 17	2	15	dormitor	**etaj**
21	Dormitor 18	2	15	dormitor	**etaj**
22	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
23	Dormitor 19	2	15	dormitor	**etaj**
24	Dormitor 20	2	15	dormitor	**etaj**
25	Grup sanitar	4	10	baie	**etaj**
26	Cabinet consiliere psihologică	40	18	cabinet	**etaj**

27	Cabinet logopedie		16	cabinet	**etaj**
28	Birou conducere	2	18	birou	**etaj**
29	Birou administrativ	2	18	birou	**etaj**
30	Birou psiholog psihopedagog/asistent social	4	43	birou	**etaj**
31	Birou	1	18	birou	**etaj**
32	Spațiu activități	15	40	Club	**etaj**
33	Arhiva	20	20		**etaj**
34	Atelier activități practice	25	30	atelier	**etaj**
35	Sala calculatoare	1	18	Camera IT	**etaj**

6. INDICATORI URBANISTICI-BILANT TERITORIAL

Indici Teritoriali Existenți	
Suprafața aproximativă a terenului disponibilă	1200 mp
Suprafața construită desfășurată	2400 mp
Suprafața utilă a clădirii	1998,4 mp
Amenajări spații verzi, mobilier urban și de grădină	400 mp

B. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI PROPUS PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII ȘI DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ PRECONIZATĂ

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 oferă servicii sociale de calitate și asigură aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie de pe raza Sectorului 2.

În subordinea Direcției de Asistență Socială și Protecția Copilului funcționează Centrul de Servicii pentru Copilul cu Handicap care furnizează servicii de tip rezidențial pentru protecția copilului cu dizabilități. Acesta funcționează din anul 2015 în imobilul situat în str. Traian nr. 144, Sector 2. În cadrul centrului beneficiază de îngrijire, abilitare/reabilitare, educație non-formală și pregătire în vederea integrării/reintegrării familiale și integrării/includerii sociale un număr de 37 copii cu handicap, respectiv 22 cu handicap grav, 7 cu handicap accentuat și 5 cu handicap mediu.

Conform legislației în vigoare, autoritățile administrației publice locale au obligația să garanteze și să promoveze respectarea drepturilor copiilor din unitățile lor administrativ-teritoriale, asigurând prevenirea separării copilului de părinții săi, precum și protecția specială a copilului lipsit, temporar sau definitiv, de îngrijirea părinților.

Pentru a putea oferi beneficiarilor stabilitatea și căldura unui cămin, un mediu de viață confortabil și protejat, este necesar întocmirea unui studiu geotehnic, și a unei documentații S.F. (memoriu cu piese scrise și piese desenate), pentru "Amenajare Centru Multifuncțional", imobil ce va fi compus dintr-un singur corp de clădire S+P+1E.

Imobilul va trebui să deservească un număr de 40 beneficiari cu dizabilități și un număr de 60 angajați.

Construcția are formă dreptunghiulară în plan, dezvoltată după axa longitudinală.

Suprafață utilă a clădirii va fi de 1998,4 mp, suprafața construită desfășurată va fi de 2400 mp, din terenul de aproximativ 1200 mp, va rămâne teren liber de construcții 400 mp.

Suprastructura:

Propuneri pentru amplasament:

Clădirea trebuie să fie amplasată în cadrul intravilanului localității, având acces la mijloacele de transport în comun, cu asigurarea a două căi de acces prevăzute pentru asigurarea evacuării de urgență, în caz de calamități (cutremure puternice, incendii, alunecări de teren etc.). Cele două căi de evacuare pot fi amplasate pe aceeași latură a terenului sau pe laturi diferite, în funcție de particularitățile terenului.

Amplasamentul trebuie să permită organizarea incintei în principalele zone funcționale, astfel:

– zona ocupată de construcție

– zona ocupată de spațiul de joacă (loc de joacă, teren minifotbal, copertină – pentru a asigura accesul beneficiarilor la spațiul exterior si pe vreme ploioasă sau însorită)

– zona ocupată de spațiul tehnico-gospodăresc;

– zonă alei, parcaje;

– zonă verde.

Astfel, se va urmării separarea spațiilor în care se desfășoară activități educative de cele în care se desfășoară funcțiuni tehnico-utilitare și gospodărești.

Propuneri pentru accesibilitate:

Imobilul va fi configurat pentru accesul și utilizarea de către persoanele cu dizabilități (rampe de acces, grupuri sanitare, holuri, etc).

Holurile, pe care vor circula beneficiarii, trebuie să fie cât mai scurte, bine dimensionate pentru a permite atât deplasarea pedestră, cât și deplasarea cu căruciorul cu rotile, fluxul trebuie să fie continuu, fără strangulări sau staționări impuse; coridoarele pe care circulă copiii nu vor fi utilizate pentru transportul și manipularea materialelor sau produselor nocive și nu vor traversa zonele destinate altor activități; spațiile în care se desfășoară activități medicale vor fi concepute astfel încât să ofere condiții optime de lucru, la nivelul exigențelor impuse de responsabilitatea actului medical; pentru fiecare grupă se vor asigura condiții de amplasare conform cerințelor de igienă.

Propuneri pentru finisaje:

- pardoseala va avea suprafață ușor lavabilă, caldă, nerugoasă și neabrazivă; finisajele alese pentru pardoseală nu trebuie să producă praf sau scame prin erodare; îmbinările sau rosturile de montaj nu trebuie să conducă la agățare sau împiedicare; nu trebuie să rețină Praful (placi ceramice antiderapante sau pardoseala poliuretanică, antiderapanta și cu rezistență mare la uzură);
- pereți - suprafețe ușor lavabile, antibacteriene;
- tavan - suprafețe antibacteriene;
- încăperile trebuie să aibă posibilități de adaptare în vederea completării cu mobilier adecvat;
- scările și rampele vor fi realizate conform prevederilor reglementării tehnice „Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții", indicativ NP-063-02, aprobată prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1.994/2002;
- transportul hranei nu trebuie să se intersecteze cu transportul rufelor murdare;
- se vor prevedea, după caz, diverse tehnici igienice de transport al deșeurilor (containere închise, din metal sau plastic, ore fixe de transport).
- ușile vor fi vizibile, vor avea sisteme de acționare simple, fără risc de blocare, nu vor avea praguri;
- ușile amplasate pe căile de evacuare și adiacent acestora sau cele care închid spații cu pericol de incendiu sau explozie vor respecta prevederile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor - Indicativ P118-1/1999, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 27/1999, publicat în Buletinul Construcțiilor;
- ușile vor fi din lemn (dormitoare, birouri, cabinete), termopan (grupuri sanitare,) uși laminate HPL (cabinet medical, sala tratament, bucătărie) uși antipanică (evacuare în caz de urgenta)

Propuneri instalații:

- Centrală termică
- Încălzire prin pardoseală
- Instalație de detecție și semnalizare a incendiului
- Hidranți interiori
- Hidranți exteriori
- Instalație de protecție împotriva descărcărilor atmosferice
- Stingătoare
- Instalații de iluminat de Securitate (panică, evacuarea persoanelor, marcare hidranți, Securitate pentru continuarea lucrului si intervenție)
- Sistem de aspirare centralizat
- Panouri fotovoltaice
- Sistem de ventilație mecanică cu recuperare descentralizată de căldură
- Tunel lumina solară pentru iluminare natural a spațiilor închise
- Curent trifazic
- Sistem control acces
- Sistem de climatizare

Clădirea trebuie să respecte Ordinul nr. 25/2019 Secțiunea I Standarde minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale pentru copilul separat temporar sau definitiv de părinții săi.

Pentru funcționarea în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv - Legea 197/2021 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare, imobilul trebuie să corespundă criteriilor de evaluare în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor si a licenței de funcționare (DSP, DSV, ANPDCA).

Se va avea în vedere o îmbunătățire a imaginii de ansamblu a instituției, prin continuă înnoire și îmbunătățire a dotărilor deținute în cadrul bazei materiale aflate în patrimoniu, în paralel cu eficientizarea costurilor de exploatarea a acestor dotări.

Acest proiect constituie astfel o bună oportunitate de implementare a unor soluții tehnice de ultim moment, ceea ce se va repercuta în mod pozitiv atât asupra imaginii de ansamblu a instituției cât și la nivelul costurilor de exploatare a unei astfel de construcție.

Realizarea proiectului de construcție nu va avea un impact negativ asupra mediului. Proiectul va prevedea măsuri de refacere a mediului înconjurător, după terminarea construcției prin amenajări exterioare de spații verzi plantate.

De asemenea soluția constructivă va urmări o cât mai judicioasă dispunere a funcțiunilor pentru a rezulta o construcție cât mai eficientă energetic, în paralel cu utilizarea unor materiale de bună calitate, atât pentru izolația termică cât și pentru izolația hidrofugă.

Toate aceste soluții constructive, vor fi avute în vedere la elaborarea soluției și vor avea ca rezultat economii atât în ceea ce privește resursele energetice cât și în ceea ce privește costurile de exploatare, având o influență benefică indirectă asupra mediului.

Utilități: energie electrică, apă - canal, gaz prin racord de la rețeaua publică, încălzirea cu centrală termică proprie comună.

Se va asigura în zona de acces rampă pentru persoanele cu dizabilități și trotuar de gardă perimetral obiectivului.

Amenajări exterioare

Se vor amenaja alei pietonale conform legislației și reglementărilor în vigoare.

Cerințele din temă de proiectare/caiet de sarcini pot suferi unele modificări pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, cu acordul părților.

Se va acorda o foarte mare importanță prezentării soluțiilor de construcție a clădirii (minim două soluții) .

Toate soluțiile prezentate vor fi discutate, analizate, modificate, completate până la aprobarea de către Beneficiar a soluției de construcție a clădirii .

NOTĂ : Proiectantul va pune la dispoziția autorității contractante/va prezenta memorii scrise, imagini, reprezentări grafice, vizualizări 3D film de prezentare a soluțiilor propuse precum și orice alte documente considerate relevante în domeniu. Se va prezenta o comparație a soluțiilor propuse din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.

C. NECESITATE ȘI OPORTUNITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 oferă servicii sociale de calitate și asigură aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie de pe raza Sectorului 2.

În subordinea Direcției de Asistență Socială și Protecția Copilului funcționează Centrul de Servicii pentru Copilul cu Handicap care furnizează servicii de tip rezidențial pentru protecția copilului cu dizabilități. Acesta funcționează din anul 2015 în imobilul situat în str. Traian nr. 144, Sector 2. În cadrul centrului beneficiază de îngrijire, abilitare/reabilitare, educație non-formală și pregătire în vederea integrării/reintegrării familiale și integrării/includerii sociale un număr de 37 copii cu handicap, respectiv 22 cu handicap grav, 7 cu handicap accentuat și 5 cu handicap mediu.

Urmare a deciziei nr. 901/28.02.2018, emisă de Comisia Specială de Retrocedare a bunurilor imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, art. 1" Se retrocedează Fundației Caritatea, cu sediul în București, str. Dunărea Albastră nr. 6, sector 3 imobilul având destinația de Centrul de Servicii pentru Copilul cu Handicap".

Conform art. 45. alin. (1) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, s-a stabilit menținerea afectațiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.

Având în vedere acest aspect, faptul că nu s-a identificat o altă locație potrivită pentru funcționarea centrului, în conformitate cu **art. 45 alin 6.1-6.4 din Legea nr.165/2013,** *în perioada menținerii afectațiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii; cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului stabilită conform alin.6.1.* s-a încheiat un contract de închiriere pentru o perioadă de 10 ani.

Conform legislației în vigoare, autoritățile administrației publice locale au obligația să garanteze și să promoveze respectarea drepturilor copiilor din unitățile lor administrativ-teritoriale, asigurând prevenirea separării copilului de părinții săi, precum și protecția specială a copilului lipsit, temporar sau definitiv, de îngrijirea părinților.

Pentru a putea oferi beneficiarilor stabilitatea și căldura unui cămin, un mediu de viață confortabil și protejat, este necesar întocmirea unui studiu geotehnic, și a unui memoriu tehnic SF inclusiv elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism, pentru „Amenajare Centru Multifuncțional".

Imobilul va trebui să deservească un număr de 40 beneficiari cu dizabilități și un număr de 60 angajați.

Conform Ordinului nr. 25/2019 Secțiunea I Standarde minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale pentru copilul separat temporar sau definitiv de părinții săi - " MODUL VI - MEDIUL FIZIC DE VIAȚĂ (Standardele 1 - 4), *MODUL VI - MEDIUL FIZIC DE VIAȚĂ (Standardele 1 - 4) STANDARD 1 - ACCESIBILITATE ȘI CONFORT:*

- ***Centrul va avea un amplasament adecvat pentru asigurarea accesului copiilor și vizitatorilor;***
- ***Centrul este amplasat în comunitate sau în imediata apropiere a acesteia, astfel încât să permită accesul beneficiarilor la toate resursele și facilitățile ei: sănătate, educație, muncă, cultură, petrecerea timpului liber, relații sociale.***

SERVICIILE ȘI LUCRĂRILE CARE SE ACHIZIȚIONEAZĂ

În obligația proiectantului intră elaborarea următoarelor documentații:

- Studiu geotehnic "Amenajare Centru Multifuncțional"
- Studiu de Fezabilitate (SF) "Amenajare Centru Multifuncțional"

pe terenul situat în str. Gheorghe Șerban, nr. 6-10, Sectorul 2, București, teren aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 2, București;

STUDIU GEOTEHNIC

Proiectantul va trebui să elaboreze studiu geotehnic conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014 aprobat prin Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale Administrației Publice nr. 1330 din 17 iulie 2014 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014 (potrivit documentațiilor inițiale autorizate - actualizare).

Studiu geotehnic este o documentație tehnică necesară la construirea, extinderea sau consolidarea unui obiectiv, în vederea furnizării informațiilor necesare proiectării acestuia, obținută după parcurgerea etapelor următoare: cercetarea terenului de fundare, prin executarea unuia sau mai multe foraje geotehnice, prelevarea de probe tulburate și netulburate și cercetarea specifică "in situ" urmată de analizarea probelor într-un laborator atestat și realizarea în final a documentației tehnice.

Toate acestea formează în final un studiu geotehnic. Natura si conținutul documentațiilor geotehnice se diferențiază în funcție de faza de proiectare și de categoria geotehnică a lucrării.

Realizarea unui studiu geotehnic trebuie tratată cu cea mai mare atenție, pe măsura importantei documentației geotehnice. Astfel, cele mai importante etape sunt următoarele: .

- *Furnizarea informațiilor necesare demarării studiului geotehnic.*
  Este necesar ca în momentul efectuării studiului geotehnic să fie furnizate toate informațiile menționate mai sus. În plus, ca documente ce trebuie predate inginerului geotehnician mai menționăm tema de proiectare iar în lipsa acesteia: actul de proprietate al terenului, schița cadastrală, schița de încadrare în zonă cu curbe de nivel sau cote topografice, certificatul de urbanism.
- *Stabilirea modalităților de realizare a studiului geotehnic.*
  Pe baza informațiilor furnizate de mai sus, se stabilesc numărul de foraje geotehnice, adâncimea lor, echipamentele folosite și termenul de execuție.
- *Executarea forajelor geotehnice.*
  Echipa condusă de inginerul geotehnician se prezintă la amplasament pentru efectuare forajelor geotehnice. În timpul acestora se vor preleva probe tulburate sau netulburate și, opțional, de apă, se va nota stratificația, infiltrațiile de apă, nivelul pânzei freatice și se vor efectua cercetări "in situ" prin penetrometrie sau lucrări geofizice, în funcție de caz;
- *Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren* cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice si tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale;
- *Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis*, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele

penetrărilor standard - SPT (daca este cazul), nivelurile de apariţie si de stabilizare ale apei subterane (a se vedea modelul din anexa NP 074/2014);

- *Releveele sondajelor deschise si eventuale relevee ale fundaţiilor construcţiilor învecinate;*
- *Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice;*
- *Planuri de situaţie cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărţi cu particularităţile geologico-tehnice, geotehnice, geofizice* şi *hidrogeologice ale amplasamentului* sau a unei zone mai extinse (daca este cazul);
- *Secţiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame;*
- Alte date rezultate din lucrările întreprinse.

Evaluarea informaţiilor geotehnice

Capitolul din Studiu geotehnic privitor la evaluarea informaţiilor geotehnice va cuprinde:

- încadrarea lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părţilor din lucrare în diferite categorii geotehnice;
- analiza şi interpretarea datelor lucrărilor de teren şi de laborator şi a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport şi depozitare a probelor, precum şi caracteristicile aparaturii şi ale metodelor de încercare. Daca unele rezultate sunt nerelevante, insuficiente sau imprecise, acest lucru trebuie menţionat şi comentat; daca este cazul, se vor face propuneri pentru efectuarea unor lucrări suplimentare;
- secţiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formaţiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice şi valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici; se va preciza modul de determinare a valorilor caracteristice şi de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori (determinate prin încercări în laborator sau în situ, preluate din bănci de date etc.) şi dispersia acestor valori;
- aprecieri privind stabilitatea generală şi locală a terenului pe amplasament;
- adâncimea şi sistemul de fundare recomandate, determinate de condiţiile geotehnice, hidrogeologice si seismice;
- evaluarea presiunii convenţionale de baza şi a capacităţii portante (în cazul fundării directe), precum şi a capacităţii portante a piloţilor - sau a baretelor (în cazul fundării indirecte);
- necesitatea îmbunătăţirii terenului.
- Analiza probelor în laboratorul geotehnic. După efectuarea forajelor geotehnice, următoarea etapă în realizarea studiului geotehnic constă în analiza probelor prelevate într-un laborator atest pentru identificarea parametrilor geomecanici precum: granulozitate (STAS 1913/585), umiditate naturală (STAS 1913/1-82), plasticitate (STAS 1913/4-86), limita de curgere, limita de frământare, indice de plasticitate, indice de consistentă, indici de structură (STAS 1913/3-76): greutate volumetrică, porozitate, indice de porozitate, gradul de umiditate, caracteristici contractile(STAS 1913/12-88), compresibilitate(STAS 8942/1-89), modulul de compresibilitate, coeficient de tasare specifică, tasarea specifică la inundare, forfecare directă.
- Realizarea documentaţiei geotehnice. Aceasta este etapa în care ia formă studiul geotehnic, prin interpretarea tuturor informaţiilor acumulate pe teren şi în laborator.
- Consilierea post-realizare a studiului geotehnic. Echipa care întocmeşte studiul geotehnic rămâne la dispoziţia echipei de proiect pentru a răspund de eventualele nelămuriri ale acesteia şi a celorlalţi participanţi la construirea obiectivului. Echipa de geotehnicieni se va prezenta la verificarea naturii terenului de fundare înainte de turnarea betonului în excavaţie, la terminarea săpăturii.

Conform capitolului 2 din "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074 - 2014 - Studiul geotehnic (SG) reprezintă documentația tehnică obligatorie pentru proiectarea oricărei construcții în fazele de proiectare Studiu de fezabilitate (S.F.) și Proiect tehnic (P.Th.), inclusiv în etapa de Documentație tehnică pentru autorizarea construcțiilor (D.T.A.C.), astfel cum sunt acestea definite în legislația națională în vigoare.

Conform Anexei C din NP 074/2014: conținutul cadru al studiului geotehnic cuprinde:

Date generale:

Denumirea si amplasarea lucrării

Investitor/Beneficiar

Proiectant general

Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic

Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate

Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate.

Date privind terenul din amplasament

Date privind zonarea seismică

Date geologice generale

Cadrul geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic

Date geotehnice

Istoricul terenului și situația actuală

Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase etc.) încadrarea obiectivului in "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național- Secțiunea V - Zone de risc".

Prezentarea informațiilor geotehnice

Capitolul din Studiul geotehnic privitor la prezentarea informațiilor geotehnice va cuprinde:

- prezentarea lucrărilor de teren efectuate;
- metodele, utilajele si aparatura folosite;
- date le calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator;
- metodele folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor;
- stratificația pusă în evidență;
- nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune);
- caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ;
- eventuala existență a unor presiunii excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică);
- denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate;

1. plan de amplasare în zonă;
2. plan de situație;
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistentă și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

STUDIU DE FEZABILITATE

Se va elabora în conformitate cu HG 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul cadrul al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiţii finanţate din fonduri publice.

Se vor avea în vedere prevederile specifice proiectării *"Amenajare Centru Multifuncţional"* Studiu de Fezabilitate este documentaţia tehnico-economică elaborată fără a se limita la datele şi informaţiile cuprinse în nota conceptuală sau în tema de proiectare şi propune minim două scenarii/opţiuni tehnico-economice diferite, recomandând justificat şi documentat, scenariul/opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiţii.

Documentaţia va prelua condiţiile impuse prin avize şi acorduri solicitate prin certificatul de urbanism. Lucrările descrise în documentaţia de proiectare vor fi conform concluziilor studiului geotehnic. Costurile vor fi încadrate în preţurile unitare de referinţă pentru lucrări prevăzute în standardul de cost aplicabil, respectiv alte documente relevante dacă nu există standarde de cost.

Scenariul/Opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) recomandat(ă) cuprinde datele şi informaţiile prevăzute la art. 7 alin. (2), anexa 4şi anexa 5 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice.

Documentaţia de proiectare va respecta prevederile studiilor, analizelor, rapoartelor de specialitate, necesare fundamentării diferitelor tipuri de construcţii, pentru toate specialităţile, după caz, luându-se în calcul cele două scenarii recomandate prin acestea/se vor prezenta minim două soluţii de construcţii. Proiectantul împreună cu beneficiarul vor analiza şi selecta varianta optimă. Soluţia tehnică propusă şi acceptată, prin proiect, va corespunde în totalitate scopului/obiectivelor acestora.

Studiu de Fezabilitate se aprobă potrivit competenţelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

Conţinutul – cadru, studiu de fezabilitate, este prevăzut în anexa nr. 4 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice.

Piese Scrise

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)

1.4. Beneficiarul investiţiei

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situaţia existentă şi necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiţii

2.1 Concluzii studiu de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situaţia actuală, necesitatea şi oportunitatea promovării obiectivului de investiţii şi scenariile/opţiunile tehnico-economice identificate şi propuse spre analiză

2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare

2.3 Analiza situaţiei existente şi identificarea deficienţelor

2.4 Analiza cererii de bunuri şi servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung privind evoluţia cererii, în scopul justificării necesităţii obiectivului de investiţii

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

3. Identificarea, propunerea şi prezentarea a minimum două scenarii/opţiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiţii*[2])

*[2]) În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1 Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

b) relații cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile;

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenta condiționărilor specifice în cazul existentei unor zone protejate sau de protecție;
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- date privind zonarea seismică;
- date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- date geologice generale;
- date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional – arhitectură (și tehnologic: caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului, de investiții;

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importantă a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului; - studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficientă ridicată pentru creșterea performantei energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spatii verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performantă financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică*[3]), inclusiv calcularea indicatorilor de performantă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate*[3])

---

*[3]) Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performantă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului 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 performantă - 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, socio-economici, 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.

5.5. 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

5.6. 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.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

Piese desenate

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

1. plan de amplasare în zonă;

2. plan de situație;

3. 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;

4. planuri generale, profil longitudinal și transversal caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Data: .....

Proiectant*[4]) .....

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S

---

*[4]) Studiu de fezabilitate va avea prevăzută, ca pagină de capăt, 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.

DOCUMENTAȚIILE NECESARE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR, ACORDURILOR

Documentațiile necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor va face parte integrantă din Studiu de Fezabilitate.

Proiectantul va elabora documentațiile necesare obținerii avizelor conforme privind asigurarea utilităților, a documentațiilor privind avizele, acorduri și studiile specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.

Proiectantul, pentru întocmirea documentației pentru obținerea avizelor și acordurilor, va respecta prevederile Certificatului de Urbanism, a documentațiilor de urbanism aprobate (PUG, PUZ, PUD — indicatori urbanistici aprobați: POT și CUT).

Va introduce în documentații completările și observațiile solicitate de avizatori în scopul obținerii avizelor și acordurilor legale.

Contravaloarea taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor se va suporta de către contractant.

DEVIZUL GENERAL ȘI DEVIZUL PE OBIECT

Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții.

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul obiectivului de investiții.

Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

Metodologia de elaborare a devizului general și a devizului pe obiect este prevăzută în anexa nr. 6 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Devizul general și devizul pe obiect se elaborează cu respectarea conținuturilor-cadru prevăzute în anexa nr. 7 și, respectiv, în anexa nr. 8 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și

conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Perioada de timp minim estimată pentru elaborarea Studiului geotehnic și a Studiului de Fezabilitate (SF) = 90 zile

La sfârșitul perioadei pentru întocmirea proiectului de către ofertant, documentația de proiectare:

1. Studiul geotehnic pentru *"Amenajare Centru Multifuncțional"*;
2. Studiul de Fezabilitate (SF) *"Amenajare Centru Multifuncțional"*

pe terenul situat în str. Gheorghe Șerban, nr. 6-10, Sectorul 2, București, teren aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 2, București;

- Va fi predată în 4 (patru) exemplare pe hârtie, ștampilate și semnate în original de proiectant și 2 (două) exemplare în format electronic (pdf si dwg).

PREZENTAREA OFERTEI

1 . Personalul cu rol de coordonare, arhitecți, ingineri proiectanți responsabili cu implementarea contractului de servicii în domeniul proiectării obiectivelor de investiții:

- Arhitect cu drept de semnătură conform prevederilor Legii 184/2001, membru OAR/organizație internațională echivalentă;
- Inginer proiectant /Verificator de proiect rezistentă;
- Inginer proiectant/Verificator de proiect instalații electrice;
- Inginer proiectant/Verificator de proiect instalații sanitare;
- Inginer proiectant/Verificator de proiect instalații gaze naturale;
- Inginer proiectant/Verificator de proiect instalații termice și ventilații;
- Inginer geotehnician;
- Verificator studii geotehnice pentru exigenta Af;
- Persoană fizică/juridică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie;

CADRU LEGAL

1. Dreptul de a proiecta construcții este precizat în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 9, coroborat cu Art. 24, lit. c).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 5011991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata cu modificările și completările ulterioare,

Art. 9. - (1) Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importantă a construcțiilor supraterane și a celor subterane;

b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importantă a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;

c) de conducător arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importantă redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și pentru documentația de execuție.

(3) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora în condițiile legii.

Art. 24. - Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

.....

c) întocmirea ori semnarea proiectelor pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a proiectelor tehnice și a documentațiilor de execuție, pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară, în condițiile prevăzute la art. 9.

Totodată în conformitate cu prevederile Art. 10 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 184 din 12 aprilie 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicată "(1) Proiectele de arhitectură pentru materializarea cărora legea impune obținerea autorizației de construire vor fi elaborate de un arhitect cu drept de semnătură sau de un conductor arhitect cu drept de semnătură.

(2) Arhitectul și conductorul arhitect dobândesc drept de semnătură, acordat de către Ordinul Arhitecților din România, dacă îndeplinesc condițiile de onorabilitate și de stagiu profesional.

Dobândirea dreptului de semnătură atrage obligatoriu înscrierea acestora în Tabloul Național al Arhitecților".

Iar în conformitate cu prevederile Art. 16 din Legea nr. 184 din 12 aprilie 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicată,

"Constituie infracțiune și se sancționează, potrivit art. 281 din Codul penal, exercitarea dreptului de semnătură fără îndeplinirea condițiilor prevăzute de prezenta lege".

2. Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta în totalitate specificațiile tehnice precum și normele/normativele tehnice din construcții în vigoare. Propunerea tehnică va fi întocmită astfel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței acesteia cu specificațiile tehnice. Dacă se constată diferențe între funcțiunile specificate pentru fiecare nivel al căminului în tema de proiectare, nota conceptuală și specificațiile tehnice, se va respecta specificațiile tehnice. În situația nerespectării în totalitate a cerințelor menționate mai sus, ofertele vor fi respinse ca fiind neconforme.
3. Lipsa propunerii tehnice are ca efect declararea ofertei ca neconforme.
4. Propunerea tehnică se va întocmi astfel încât să rezulte îndeplinirea și asumarea în totalitate a cerințelor documentației de atribuire.
5. În cadrul propunerii tehnice se va prezenta:
   - Memoriu cu descrierea activităților prestatorului corespunzătoare fazelor de derulare ale investiției solicitate;
   - Modul de organizare a echipei implicate în îndeplinirea obiectivelor și alocarea resurselor umane pentru derularea fiecărei activități, cu detalierea sarcinilor fiecărui membru al personalului implicat în fiecare etapă;
   - Declarație de respectare a termenelor de predare a documentațiilor;
   - Graficul de elaborare a documentațiilor;

6. Ofertele în care propunerea tehnică nu asigura corelarea cerințelor din documentația de atribuire și/sau corelarea cu propunerea financiară se consideră neconforme.

7. În cadrul ofertelor financiare, operatorii economici, vor prezenta propriile cheltuieli pe faze de proiectare, respectiv propriile tarifări (număr de specialiști ce vor participa la elaborarea documentațiilor de proiectare/faza de proiectare, număr de ore/specialist), cu încadrarea în valoarea estimată a contractului.

8. Ofertanții pot solicita vizionarea amplasamentului, în vederea culegerii tuturor datelor tehnice și efectuării propriilor măsurători necesare elaborării ofertelor, printr-o solicitare adresată achizitorului, premergătoare depunerii ofertelor.

9. *În cazul în care Avizele care sunt solicitate prin Certificatul de Urbanism, constată că în zonă sunt rețele/conducte edilitare care împiedică realizarea infrastructurii construcției propuse, atunci faza de proiect Studiu de Fezabilitate nu se va mai realiza decât în cazul în care se identifică o soluție tehnică pentru funcționarea lor.*

Se anexează:

- Certificatul de urbanism nr. 914/07.09.2022
- Extrasul de Carte Funciară pentru informare 14553/22.02.2022 – Carte funciară nr. 211302 București, sectorul 2
- HCL 266/24.09.2020 privind achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 3.401 mp (în acte) și 3.377,30 mp (din măsurători), situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București;

Director Direcția Administrativ
Andrei Răzvan CONDURĂȚEANU

Șef Serviciu ADMINISTRATIV
Ing. Cristina NEGRU

Întocmit,
Inspector de Specialitate
Ing. Ana LIXANDRU