

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII



Avizat:
VICEPREȘEDINTE,
Szilágyi Róbert – István

CAIET DE SARCINI

pentru

Servicii de elaborare documentație tehnică -Expertiză tehnică, DALI și Audit energetic pentru obiectivul: Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj

I. OBIECTUL ACHIZIȚIEI PUBLICE:

Obiectul achiziției publice cuprinde Servicii de elaborare documentație tehnică - Expertiză tehnică, DALI și Audit energetic pentru obiectivul: Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj.

II.AMPLASAMENT: loc. Zalău, Aleea Mesteacănului, nr.4 A.

Conform extrasului de Carte funciară nr. 68463 amplasamentul se găsește în intravilanul localității Zalău și este proprietatea Județului Sălaj. Suprafața terenului este de 416,00 mp.

III.TITULARUL INVESTIȚIEI - BENEFICIARUL:

Județul Sălaj, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, Zalău;

IV. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR:

- Nume, prenume proprietar : Județul Sălaj
- Adresa : Piața 1 Decembrie 1918, nr.12
- Oraș/Județ : mun. Zalău, jud. Sălaj
- Tipul de proprietate : domeniul public- conform Extras de Carte Funciară nr. 68463

V. DEFINIȚII

În contextul prezentelor specificații tehnice, termenii utilizați pentru activitățile procedurale sunt definiți astfel:

- **Autoritatea Contractantă** - Județul Sălaj, prin președintele Consiliului Județean Sălaj, precum și orice cesionari sau succesori permiși ai acestuia;
- **Proiect**- Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj;

- **Proiectant** – operatorul economic desemnat în urma procedurii de achiziție publică pentru a presta Servicii de elaborare documentație tehnică -Expertiză tehnică, DALI și Audit energetic pentru obiectivul: Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj;
- **Verificator de proiect** –specialist cu activitate în construcții atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, care efectuează verificarea proiectelor în cea ce privește respectarea reglementărilor tehnice și cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute de lege;

VI. DESCRIEREA GENERALĂ A CONSTRUCȚIEI:

Clădirea propusă pentru reabilitare și modernizare în vederea transformării acesteia în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj a funcționat ca și punct termic pentru blocurile din cartierul Bradet, loc. Zalău.

Clădirea a fost construită cu regim de înălțime P, suprafața construită este de 385,00 mp, suprafața terenului este de 416,00 mp.

Prin realizarea proiectului se dorește asigurarea unei locații pentru arhiva proprie a Consiliului Județean Sălaj.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Destinația clădirii va fi de arhivă și va respecta prevederile **Normativului privind caracteristicile tehnico-funcționale ale spațiilor și echipamentelor de depozitare și conservare a arhivelor aflate în administrarea creatorilor publici și privați de arhivă, aprobat prin Ordinul de zi al Directorului general al Arhivelor Naționale nr. 235 din 5 iulie 1996 , completat cu Dispoziția Zilnică a Directorului General al Arhivelor Naționale nr. 92 din 14.05.2009.**

VII . DETALIEREA PE ETAPE:

Contractul de servicii se va derula într-o singură etapă -Elaborare documentație tehnică pentru: Expertiză tehnică, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și Audit energetic .

Elaborare documentație tehnică pentru: Expertiză tehnică, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și Audit energetic,

Această etapă începe de la data semnării contractului.

Durata de realizare a acestei etape este de 2 luni de la semnarea contractului.

Elaborarea documentațiilor începe cu realizarea expertizei tehnice și a auditului energetic.

Expertiza tehnică va fi efectuată de către experți tehnici atestați conform Ordinului MLPTL nr. 777/26.05.2003 – pentru domeniile:

-A1-Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; telecomunicații; miniere; edilitare și de gospodărie comună
- cu structură din beton, beton armat, zidărie, lemn;

Pentru construcția ce urmează a fi expertizată se va face analiza stării sale tehnice actuale și a instalațiilor aferente, se vor face sondaje și investigații și se vor propune măsurile necesare pentru reducerea riscului seismic.

Expertul va întocmi raportul de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare care se impun pentru realizarea obiectivului ”Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj”.

În situația în care este necesar a se executa o consolidare, prin Expertiza tehnică se va menționa soluția de consolidare.

Expertul tehnic va semna situațiile în care, în urma intervenției sale, se impune verificarea proiectului și sub aspectul altor cerințe decât cele la care se referă raportul de expertiză tehnică întocmit.

Proiectul tehnic în baza căreia se vor executa lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii pentru a avea destinația de arhivă și care se va întocmi pe baza raportului de expertiză tehnică trebuie însușit de către autorul expertizei tehnice, din punct de vedere al respectării soluțiilor și a măsurilor propuse.

Auditul energetic se va efectua de către **auditori energetici atestați de MDRAP București, grad I, construcții, instalații.**

Acesta va respecta exigențele și metodologia de calcul stipulate în Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr.157/2007 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor", cu modificările și completările ulterioare, iar concluziile și recomandările auditului energetic vor fi fundamentate pe acest calcul.

Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.).

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) va fi elaborată cu respectarea conținutului - cadru prevăzut în **anexa nr. 5 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.**

În elaborarea Documentației D.A.L.I. se va urmări respectarea cerințelor impuse în Tema de proiectare, Caietul de sarcini, Expertiza tehnică, Auditul energetic, în Certificatul de urbanism nr.1384 din 04.12.2008 emis de către Primăria Municipiului Zalău, în Codul civil, în Regulamentul aferent PUG Zalău, în Normativul privind caracteristicile tehnico-funcționale ale spațiilor și echipamentelor de depozitare și conservare a arhivelor aflate în administrarea creatorilor publici și privați de arhivă, aprobat prin Ordinul de zi al Directorului general al Arhivelor Naționale nr. 235 din 5 iulie 1996, completat cu Dispoziția Zilnică a Directorului General al Arhivelor Naționale nr. 92 din 14.05.2009.

Proiectantul va stabili ce spații sunt necesare pentru funcționarea unei arhive, se vor proiecta compartimentările care se impun și deasemenea se va avea în vedere dotarea cu toate instalațiile (sanitare, termice, electrice, ventilație, gaz, instalație semnalizare și detecție incendiu dotată cu comunicator GSM și instalații pentru internet) care sunt necesare funcționării unei arhive.

Funcțiunile proiectate se vor dota cu mobilierul necesar, atât spațiul de depozitare a documentelor cât și spațiile necesare personalului care va deservi arhiva.

Soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice prezentate în D.A.L.I. trebuie să fie coerente și corelate cu documentele specifice, din perspectiva îndeplinirii cerințelor fundamentale conform Legii nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Clădirea va avea toate funcțiunile și va fi echipată cu toate instalațiile, echipamentele necesare obținerii Autorizației de funcționare ca și arhivă (inclusiv mobilierul specific).

Documentația trebuie să fie astfel elaborată încât să fie clară, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale Autorității Contractante, să fie întocmită în scopul funcționării ca și arhivă.

Proiectantul va întocmi toată documentația tehnică care este necesară obținerii avizelor, acordurilor, autorizațiilor, prevăzute în Certificatul de urbanism atașat. Obținerea avizelor intră în sarcina proiectantului, iar contravaloarea acestora va fi suportată de către Autoritatea Contractantă.

Valoarea lucrărilor identificate, pe categorii de lucrări, în cadrul devizului pe obiect se evaluează/estimează justificat pe baza costurilor lucrărilor necesare a fi executate pentru relizarea obiectivului de investiții, la faza DALI, așa cum este menționat în Hotărârea de Guvern nr. 907/2016.

Pentru respectarea neutralității tehnologice este necesar ca în cadrul documentației să nu se facă referire la producători sau mărci de echipamente/produse.

Documentația DALI inclusiv Expertiza tehnică, Auditul energetic și Referatele verificatorilor de proiecte pentru toate domeniile /subdomeniile conform legislației în vigoare, vor fi predate Autorității Contractante în termen de 2 luni de la semnarea contractului în baza unui proces verbal de predare -primire, urmând ca Autoritatea Contractantă să aprobe indicatorii tehnico-economici stabiliți în cadrul documentației. Documentația tehnică DALI va fi verificată de verificatori de proiecte atestați care vor fi selectați de către Autoritatea Contractantă printr-o altă procedură de achiziție publică.

Având în vedere Legea nr. 10 /1995 cu modificările și completările ulterioare, art 23, aliniatul c) proiectantul are obligația de prezentare a proiectelor elaborate în fața specialiștilor verificatori de proiecte atestați, stabiliți de către investitor și soluționarea neconformităților semnalate.

La finalizarea documentației faza DALI, proiectantul va preda verificatorului de proiecte documentația pentru verificare la sediul Autorității Contractante și se va întocmi unui proces verbal de predare -primire.

După verificarea proiectului faza DALI, de către verificatorii de proiecte atestați, verificatorul de proiecte va preda proiectul verificat inclusiv Referatele de verificare proiectantului, la sediul Autorității Contractante și se va întocmi unui proces verbal de predare –primire, urmând ca proiectantul să le predea Autorității Contractante.

După verificarea acestora de către Autoritatea Contractantă se va întocmi un proces verbal de recepție care va sta la baza plății.

În situația în care vor fi necesare remedieri la proiect, ca urmare a verificării acestuia, proiectantul are obligația să le remedieze în termen de 5 zile de la notificare .

Documentațiile tehnice pentru această etapă se vor elabora și preda în 4 exemplare în format pe hârtie și un format electronic.

Pe parcursul derulării contractului, proiectantul va ține permanent legătura cu reprezentanții Autorității Contractante, astfel încât documentația să fie realizată în termenul prevăzut și la nivelul calitativ solicitat.

Plata pentru această etapă se va face după finalizarea și verificarea documentelor tehnice aferente acestei etape de către Autoritatea Contractantă.

În perioada de valabilitate a contractului, Proiectantul are obligația de a răspunde eventualelor solicitări de clarificări depuse pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică pentru achiziția serviciilor de elaborare Proiect Tehnic. Odată cu predarea documentației, dreptul proprietății intelectuale trece la Autoritatea Contractantă.

VIII: ASIGURAREA PERSONALULUI

Proiectantul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă a sarcinilor descrise, iar în cazul în care, pentru realizarea responsabilităților definite în cadrul contractului și într-o fază ulterioară acesta va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în Caietul de Sarcini, va răspunde pentru asigurarea necesarului de resurse umane, fără a solicita costuri suplimentare.

Proiectantul va trebui să asigure resursele de personal minime după cum urmează:

-a) 1 coordonator de proiect / lider de echipă / manager proiect / lider adjunct de echipă / manager adjunct de proiect / șef de echipă / șef adjunct de echipă, cu experiență în această poziție demonstrată prin cel puțin un contract;

Specialiști:

-b) 1 arhitect cu drept de semnătură, cu experiență în această poziție demonstrată prin cel puțin un contract, care a avut ca obiect proiectarea de construcții civile;

- c) 1 inginer proiectant cu specializarea construcții civile cu experiență în această poziție demonstrată prin cel puțin un contract care a avut ca obiect proiectarea de construcții civile;

- d) 1 inginer proiectant cu specializarea instalații (sanitare, electrice, termice, ventilație, gaz) cu experiență în cel puțin un contract care a avut ca obiect proiectarea de construcții civile. Pentru această poziție se poate nominaliza o singură persoană sau mai multe.

-e) auditor energetic atestat de MDRAP, grad I construcții și instalații;

-f) expert tehnic atestat conform Ordinului MLPTL nr.777/2003 – pentru domeniile: A1- Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; telecomunicații; miniere; edilitare și de gospodărie comunală - cu structură din beton, beton armat, zidărie, lemn.

Înlocuirea personalului va fi supusă aprobării Autorității Contractante.

Pentru persoanele nominalizate în echipa propusă pentru prestarea serviciilor ce fac obiectul prezentei proceduri, ofertantul va prezenta în cadrul propunerii tehnice următoarele documente:

- CV semnat de titular, datat, actualizat la data depunerii ofertei;

- Contract de muncă/extras REVISAL/angajament sau acord de participare;

- Diploma de studii pentru personalul nominalizat la pozițiile a), b), c), d);

- Documente justificative, care să dovedească experiența profesională specifică solicitată: recomandări /fișa post/ orice alte documente relevante din care rezultă experiența profesională specifică solicitată;

- Dovada din partea OAR privind deținerea dreptului de semnătură pentru persoana nominalizată la poziția b);

- Atestate valabile la data depunerii ofertei pentru auditorul energetic și pentru expertul tehnic.

În elaborarea documentațiilor proiectantul va respecta toate actele normative, reglementările, metodologiile și referințele tehnice – coduri, normative, ghiduri, regulamente, specificații tehnice, standarde, acorduri tehnice în vigoare, aplicabile în vigoare emise de organismele abilitate și proiectantul are obligația de a proiecta lucrările cu specialiști atestați conform normelor tehnice în vigoare și a legislației existente în domeniu.

Pentru proiectarea lucrărilor de instalații electrice **proiectantul** are obligația de a prezenta atestat ANRE de tip Bp –proiectare de instalații electrice exterioare/ interioare pentru incinte/construcții civile și industriale, branșamente aeriene și subterane la tensiunea nominală de 0,4 kv-conform Ordinului nr.45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice.

Pentru proiectarea lucrărilor de instalații de gaz, **proiectantul** are obligația de a prezenta atestat ANRE -PDIB-pentru Instalații de utilizare a gazelor naturale având regimul de medie, redusă și joasă presiune-conform Ordinului 98 /2015 privind aprobarea operatorilor economici care desfășoară activități în domeniul gazelor naturale și a condițiilor –cadru de valabilitate aferente autorizațiilor.

IX. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului este de 6 luni de la semnarea acestuia, cu posibilitate de prelungire în situația în care se prelungește procedura de achiziție publică a serviciilor pentru elaborare Proiect Tehnic.

Durata de realizare a documentațiilor va fi de 2 luni de la semnarea contractului.

X. PREZENTARE OFERTĂ FINANCIARĂ

Oferta financiară are caracter ferm și obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate.

Oferta va rămâne fermă pe perioada de derulare a contractului.

Oferta financiară se va prezenta pentru etapa Elaborare documentație tehnică pentru: Expertiză tehnică, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și Audit energetic .

XI. LEGISLAȚIA MUNCII

Proiectantul va respecta întreaga legislație a muncii care se aplică Personalului acestuia, inclusiv Legile referitoare la angajare, sănătate, securitate, asistență socială, imigrare și emigrare, și îi va asigura acestuia toate drepturile legale.

Proiectantul îi va obliga pe angajații săi să se conformeze tuturor Legilor în vigoare, inclusiv celor legate de securitatea muncii.

XII. SĂNĂTATEA ȘI SECURITATEA MUNCII

Proiectantul are obligația de a lua toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru asigurarea securității și sănătății personalului angajat pentru derularea contractului, în toate aspectele legate de muncă.

XIII. LIMBA UTILIZATĂ ÎN DERULAREA CONTRACTULUI

Limba utilizată în cadrul activităților pe care le vor desfășura specialiștii este limba română. Toate documentele elaborate de aceștia vor fi elaborate în limba română.

DIRECTOR,
Ioana Lavinia GHILEA

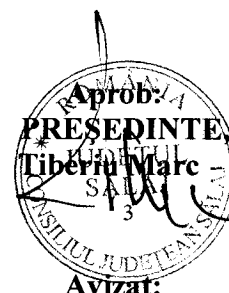


DDI/Cardoș Elena

Întocmit,
Ing. Cardoș Elena



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII



Avizat:
VICEPREȘEDINTE,
Szilágyi Róbert – István

TEMA DE PROIECTARE

pentru

Servicii de elaborare documentație tehnică -Expertiză tehnică, DALI și Audit energetic pentru obiectivul: Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea serviciilor :

Servicii de elaborare documentație tehnică - Expertiză tehnică, DALI și Audit energetic pentru obiectivul Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34 P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj”.

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Sălaj, loc. Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12;

1.3 Beneficiarul investiției:

Județul Sălaj, loc. Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12;

1.4 Amplasament: loc. Zalău, Alea Mesteacănului, nr.4 A (fost punct termic).

Conform extrasului de Carte funciară nr. 68463 amplasamentul se găsește în intravilanul localității Zalău și este proprietatea Județului Sălaj.

Suprafața terenului este de 416,00 mp.

1.5 Elaboratorul temei de proiectare:

Direcția dezvoltare și investiții din cadrul Consiliului Județean Sălaj.

2. DATE DE IDENTIFICARE

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

Imobilul este situat în intravilanul localității Zalău în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobilul este proprietatea publică a județului Sălaj, constituit din teren în suprafață de 416,00 mp și construcție -punct termic nr.34 P- cu suprafața construită de 385,00 mp.

Imobilul este înscris în C.F. nr. 68463, nr. cad 68463.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.117/17.05.2010, imobilul se află în UTR LFCM5-subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate.

2.2 Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea investiției .

a)Descrierea succintă a amplasamentului :

Clădirea propusă pentru reabilitare și modernizare în vederea transformării acesteia în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj a funcționat ca și punct termic pentru blocurile din cartierul Bradet, loc. Zalău.

Clădirea a fost construită cu regim de înălțime P, suprafața construită este de 385,00 mp, suprafața terenului este de 416,00 mp .

Prin realizarea proiectului se dorește asigurarea unei locații pentru arhiva proprie a Consiliului Județean Sălaj.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Destinația clădirii va fi de arhivă și va respecta prevederile **Normativului privind caracteristicile tehnico-funcționale ale spațiilor și echipamentelor de depozitare și conservare a arhivelor aflate în administrarea creatorilor publici și privați de arhivă, aprobat prin Ordinul de zi al Directorului general al Arhivelor Naționale nr. 235 din 5 iulie 1996.**

b)Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente :

Terenul de amplasament este situat în intravilnul localității Zalău și se învecinează cu zone de locuințe colective, cu strada Avram Iancu și strada Pictor Ioan Sima.

Imobilul are asigurat atât acces auto cât și pietonal amenajat.

c)Surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

d)Particularități de relief:

Imobilul studiat este situat pe un teren plan, fiind sistematizat pe verticală cu alei de acces și trotuare.

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

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică , alimentare cu gaz.

f)Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare:

Nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute:

Nu există obligații de servitute.

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz.

Nu este cazul .

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate PUG /PUZ:

Imobilul este situat în intravilanul localității Zalău în afara zonei de protecție a valorilor istorice și architectural-urbanistice.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.117/17.05.2010 , imobilul se află în UTR LFCM5-subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate.

Se vor respecta cerințele impuse în Certificatul de urbanism nr.1384 din 04.12.2018 și reglementările specificate în PUG Zalău.

j) Existența de monumente istorice/arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul unor zone protejate sau de protecție

Amplasamentul construcției se găsește în afara zonei protejate.

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional :

a) Destinația și funcțiuni:

Clădirea propusă pentru reabilitare și modernizare în vederea transformării acesteia în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj a funcționat ca și punct termic pentru blocurile din cartierul Bradet, loc. Zalău.

Prin realizarea proiectului se dorește asigurarea unei locații pentru arhiva proprie a Consiliului Județean Sălaj.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Proiectantul va stabili ce spații sunt necesare pentru funcționarea unei arhive, se vor proiecta compartimentările care se impun și deasemenea se va avea în vedere dotarea cu toate instalațiile (sanitare, termice, electrice, ventilație, gaz, instalație semnalizare și detecție incendiu dotată cu comunicator GSM și instalații pentru internet) care sunt necesare funcționării unei arhive.

Funcțiunile proiectate se vor dota cu mobilierul necesar, atât pentru spațiul de depozitare a documentelor cât și pentru spațiile necesare personalului care va deservi arhiva.

Soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice prezentate în D.A.L.I trebuie să fie coerente și corelate cu documentele specifice, din perspectiva îndeplinirii cerințelor fundamentale conform Legii nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Clădirea va avea toate funcțiunile și va fi echipată cu toate instalațiile, echipamentele și dotările necesare obținerii Autorizației de funcționare ca și arhivă.

Documentația tehnică pentru "Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34 P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj" se va executa într-o singură etapă :

- Expertiză tehnică, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și Audit energetic.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Clădirea a fost construită cu regim de înălțime P, suprafața construită este de 385,00 mp, suprafața terenului este de 416,00 mp.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Destinația clădirii: arhivă.

c) Nivelul de echipare , de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcțiilor în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice , de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Spațiul folosit pentru depozitare documente va fi dotat cu mobilier specific pentru arhivă, deasemenea se va mobila și spațiile utilizate de personalul care va deservi arhiva.

d) Număr de utilizatori

Se va stabili în faza de DALI .

e) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației /funcțiunilor propuse

Se va stabili ulterior realizării obiectivului de investiție determinate de normative specifice în vigoare.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Deficiențe ale situației actuale: în momentul de față Consiliul Județean Sălaj nu dispune de un spațiu suficient pentru depozitarea tuturor documentelor care au regim de depozitare în arhivă.

Singura posibilitate pentru rezolvarea lipsei unui spațiu de depozitare este reabilitarea și modernizarea punctului termic pentru transformarea acestuia în arhivă .

h) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiție:

Depozitări de documente improprii pentru funcționarea unei arhive.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice , de protecție a mediului și a patrimoniului

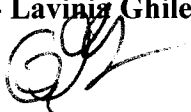
În elaborarea documentațiilor se va avea în vedere și reglementările specifice protejării mediului.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

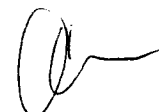
Elaborarea documentațiilor va respecta conținutul cadru din Hotărârea nr.907/2016.

În elaborarea Documentației D.A.L.I. se va urmări respectarea cerințelor impuse în Expertiza tehnică, în Auditul energetic, în Certificatul de urbanism nr.1384 din 04.12.2008 emis de către Primăria Municipiului Zalău, în Codul civil, în Regulamentul aferent PUG Zalău, în Avizul de la Arhivele Naționale și în legislația în vigoare specifică domeniului de arhivare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ioana - Lavinia Ghilea**



**ÎNTOCMIT,
Elena Cardoș**



DDI/Cardoș Elena

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1384 din 04.12.2018

În Scopul: REABILITARE SI MODERNIZARE PUNCT TERMIC NR. 34P IN VEDEREA TRANSFORMARII IN ARHIVA PENTRU CONSILIU JUDETEAN SALAJ

Ca urmare a cererii nr. 73872 din 28.11.2018 adresată de JUDEȚUL SALAJ, reprezentată prin TIBERIU MARC - PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDETEAN SALAJ, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal - piata 1 DECEMBRIE 1918 nr. 12 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax e-mail,

Pentru imobilul teren si construcții situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal alea MESTEACANULUI nr. 4A bl. sc. et. ap.

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă conform P.U.G. 2010 Zalău; Plan de situație; Extras C.F. nr. 68463, nr. cad. 68463-C1.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010,

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 este situat în intravilanul municipiului Zalău, în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietatea Județului Sălaj - domeniul public constituit din construcție (Punct Termic nr. 34 P) cu suprafața construită la sol de 385 mp și teren în suprafață de 416 mp, înscris în C.F. nr. 68463 Zalău, nr. cad. 68463-C1. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 117/17.05.2010, imobilul se află în UTR LFCM5 - subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - curți construcții.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 117/17.05.2010 - locuințe colective existente și propuse, în zone preponderent rezidențiale cu regim mediu-mare de înălțime P+4 (10 ap)/P+10 (40 ap). Sunt admise: comerț alimentar, nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii (coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florărie, xerox), profesii liberale, sedii firme, dispensar medical, două Su-200 mp, orzo/grădinițe la parter două Su-200 mp și se asigură minim 100 mp teren de joacă, parcuri, garaje, circulație pietonală și carosabilă, construcții și amenajări de echipare edilitară. Sunt interzise: discotecă, cluburi, unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Procentul de ocupare al terenului P.O.T. maxim = 20,00%, și Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. maxim = 2,20. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament pe fațadele principale.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru:

REABILITARE SI MODERNIZARE PUNCT TERMIC NR. 34P IN VEDEREA TRANSFORMARII IN ARHIVA PENTRU CONSILIU JUDETEAN SALAJ

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 pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☐ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Documentația tehnică va conține modul de scurgere și colectare al apelor pluviale și modul de dirijare al acestora; Deviz conform H.G. nr. 907/2016; Respectare Cod Civil, art. 611, 612, 614, 615 și 616; Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei; Contract cu societatea de salubritate pentru colectarea, transportul și valorificarea deșeurilor provenite din locuințe, generate de activități de reamenajare și reabilitare interioară și/sau exterioară a acestora (deșuri de construcții); Relevul întregului parter cu modificările existente;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; Inspectoratul de Stat în Construcții Sălaj; Plan de încadrare în zonă după ortofotoplan eliberat de O.C.P.I. scara 1:2000; Punct de vedere ISU Sălaj;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

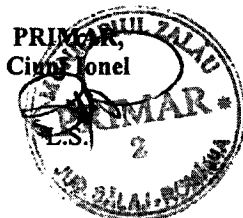
Expertiza tehnică a structurii; Verificator conform H.G. nr. 925/1995;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Scutit de plata taxei de Autorizație de construire, conform Legii nr. 227/2015 - Cod Fiscal, Art. 476

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



SECRETAR,
Ardelean Claudia Florica

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad Andrei

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. scutit de plata taxei C.U., conform prevederilor Legii nr. 227/2015- Cod Fiscal, Art. 476 din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.12.18

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

Întocmit,
POP RUXANDRA

**SE PRELUNGESTE 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,

.....

L.S.

SECRETAR,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă