



***Anexă invitație cercetare piață valoare achiziție servicii***

***Elaborare documentație de autorizare a lucrărilor de intervenții și elaborare documentație în vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul „Centru transfrontalier de dezvoltare inovare - în domeniul protecției, conservării și valorificării durabile a patrimoniului natural (CTDI)”***

**Context:** Consiliul Județean Maramureș împreună cu WWF România a demarat parteneriatul de scriere al proiectului „Utilizarea eficientă a resurselor naturale în atenuarea schimbărilor climatice prin construirea unui Centru transfrontalier de dezvoltare inovare - în domeniul protecției, conservării și valorificării durabile a patrimoniului natural (CTDI)”. Acesta va fi depus spre finanțare în cadrul Programului de Cooperare Transfrontalieră ENI Ungaria-Slovacia-România-Ucraina 2014-2020, Prioritatea 6.1: Utilizarea sustenabilă a mediului în regiunea transfrontalieră – conservarea resurselor naturale, acțiuni pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a poluării râurilor.

În cadrul acestui proiect se are în vedere **reabilitarea unei clădiri** aflate în patrimoniul Consiliului Județean Maramureș, bloc P+3, strada Borcutului nr. 119, Baia Mare.

**Funcționalul clădirii în prezent:**

- Clădire P+3 în patrimoniul Consiliului Județean Maramureș, Baia Mare, str. Valea Borcutului;
- suprafață desfășurată 1288 mp;
- suprafață construită la sol 322 mp;
- teren 5369 mp;
- 8 garsoniere pe palier;
- 2 intrări în clădire; cele 2 componente de clădire sunt în prezent fără comunicare;

**Soluțiile propuse trebuie să includă următoarele:**

Centrul transfrontalier de dezvoltare și inovare arii protejate – va avea rolul de a furniza programe de dezvoltare a capacității de management durabil, participativ a resurselor naturale (protejate) din zona transfrontalieră România-Ucraina.

- Nivelul 3 (ultimul etaj) spațiu deschis multifuncțional
  - o 1 sală multifuncțională, multimedia, unde se poate dimensiona spațiu pentru conferințe; întâlniri/seminarii; va include pereți mobili ce pot fi compartimentați în funcție de necesități;
  - o Se va include și posibilitate servire masa/catering;
  - o 1 spațiu de depozit;
  - o 2 toalete cu acces general;



## CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

### DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

- o 1 compartiment bibliotecă (poate fi lateral, inclus in spațiul deschis);
- o spațiu expozițional permanent/semipermanent (poate fi lateral, inclus in spațiul deschis);;
- Nivelul 2:
- o 2 spații cazare dotate minimal; toaletele de aici vor fi păstrate;
- o 1 spațiu administrativ (birou);
- o 1 spațiu mijloc de întâlnire;
- o 2 toalete cu acces general;
- o 3 spații pentru IT (GIS, comunicare, media);
- Nivelul 1:
- o 4 spații pentru laboratoarele de cercetare: laborator protecția mediului și ecologie; laborator biotehnologii; de exemplu fiecare 2 garsoniere pot fi unite pentru a realiza câte un laborator;
- o 1 spațiu de întâlnire pe mijloc, cu dotare poate de bucătărie: cafetiera, frigider etc.;
- o 2 toalete cu acces general;
- Nivel parter:
- o 2 spații cazare dotate minimal; toaletele de aici vor fi păstrate;
- o 1 spațiu recepție;
- o 2 toalete cu acces general;
- o 4 spații/birouri eco business incubators (include un spațiu cabinet veterinar fauna sălbatică).
- se va include și componenta de clădire pasiva (energie geotermica etc.)
- Spațiu exterior educațional pentru copii cu dotări de a simți natura (parc tematic pe natura - șura tradițională materiale lemn resursă naturală, spațiu expozițional); va include un spațiu semi-deschis unde se pot realiza întâlniri și proiecții
- Amenajare pădure din proximitatea clădirii ca și parc tematic (expoziție animale în mărime naturală din materiale artificiale etc.)
- Centru reabilitare animale sălbatice, exterior clădirii (țarcuri și voliere, 1 depozit; lemn bârne rotunde);
- Parcare, inclusiv poate parțial acoperită.

#### Funcții CTDI:

- CERCETARE, INOVARE, EDUCARE
- o facilități de cercetare habitate forestiere/păduri virgine/carnivore/calitate apa/deșeuri
- o centru pentru educație pentru mediu și dezvoltare durabilă
- program „long term ecological research”;
- cercetare aplicativă, interdisciplinară – laborator biotehnologie; protecția mediului și ecologie;
- facilitarea schimbului de informații și date privind rezultatele cercetării în domeniul conservării biodiversității, al dezvoltării de noi tehnologii și transferul acestora către domeniul privat
- promovarea voluntariatului ca resursă de management al ariilor protejate și ca sursă de (re)orientare profesională;
- facilitarea accesului la informații a publicului larg direct (prin surse online, rețeaua de comunicare N2000MM) și indirect (biblioteci publice, parteneri locali ONG, centre de informare turistică, etc.);
- dezvoltarea de campanii de informare – marketing social
- o Spații cazare personal cercetare, studenți în practică (4 garsoniere);
- o Laborator ecologie și protecția mediului (hidrobiologie inclus); laborator biotehnologii;
- INFORMARE
- o Centru de informare arii naturale protejate din regiune/transfrontalieră – expoziții tematice
- o Centru IT – bază de date integrată ecosisteme forestiere, arii protejate

Str. Gh. Șincai nr. 46, cod poștal 430311

Baia Mare, România

Te/Fax: +40-262-211.947; office@maramures.ro

www.cjmaramures.ro



## CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

### DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

#### ▮ INSTRUIRE

o Centru de instruire pentru gestionarii ariilor protejate, alți actori relevanți din domeniul protecției mediului și dezvoltării durabile (sala instruite dotată); cursuri de instruire relevante:

#### ▮ DEZVOLTARE/INCUBARE AFACERI VERZI

o Componenta de incubator afaceri verzi – dezvoltare de afaceri prin valorificarea responsabilă a resurselor naturale;

#### ▮ CENTRU DE REABILITARE FAUNĂ SĂLBATICĂ;

#### ▮ CONECTARE, COOPERARE, PROMOVARE

o centru de conferințe, ateliere de lucru, dezbateri publice, conferințe, simpozioane etc.

#### **Serviciile de proiectare care fac obiectul viitoarei achiziții sunt:**

1. Definitivarea și completarea temei de proiectare;
2. Întocmirea studiilor de specialitate;
3. Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții - D.A.L.I.;
4. Elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire;
5. Întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor și acordurilor – faza D.A.L.I. și faza P.A.C./ P.O.E.

1. **Definitivarea și completarea temei de proiectare** se va realiza de către prestator și se va aviza de beneficiar în baza elementelor de temă de proiectare prezentată în prezentele specificații tehnice.

2. Prestatorul va întocmi toate **studiile de specialitate** necesare realizării obiectivelor investiției privind reabilitarea clădirii existente și crearea Centrului transfrontalier de dezvoltare inovare - în domeniul protecției, conservării și valorificării durabile a patrimoniului natural (CTDI), respectiv:

- studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
- expertiza tehnică, unde pentru evaluarea clădirii, prestatorul va efectua următoarele categorii de activități:
- releveu construcție existentă ;
- colectarea informațiilor despre construcția existentă referitoare la istoria și funcțiunea clădirilor, caracteristicile structurale, ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor ;
- stabilirea proprietăților mecanice ale materialelor ;
- identificarea stării de afectare fizică a clădirii ;
- stabilirea obiectivelor de performanță urmărite și, pe această bază, a stărilor limită și a cerințelor ce decurg ;
- stabilirea metodologiei de evaluare în corelare cu informațiile disponibile și stările limită selectate ;
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcțiilor pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora ;
- întocmirea raportului de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare

Se va efectua analiza fundației, analiza materialelor componente din care sunt realizate construcțiile, precum și studiul geotehnic. Măsurile (soluțiile) de intervenție (consolidare) trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic, funcțional, tehnologic, economic, al încadrării în mediul construit.

- raport de audit energetic, care are ca scop creșterea performanței energetice, analizarea construcției și al instalațiilor aferente din punct de vedere tehnic și economic, propunerea unor soluții tehnico-financiare în vederea îmbunătățirii performanței energetice a clădirii.
- planuri topografice/ cadastrale actualizat la zi și vizate către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- alte studii necesare în funcție de specificul obiectivului pe care prestatorul le va specifica la ofertare.



**3. Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții** este documentația tehnico-economică, similară studiului de fezabilitate, elaborată pe baza expertizei tehnice a construcției/construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției.

Se va avea în vedere:

- necesitatea, oportunitatea și sustenabilitatea investiției;
- situația actuală a imobilului;
- concluziile studiilor de specialitate elaborate de prestator;
- condițiile și specificațiile cuprinse în avizele și acordurile care se impun în conformitate cu prevederile legale.
- principalii indicatori tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenții;
- soluția tehnică să fie fundamentată din punct de vedere funcțional, tehnologic, constructiv și economic cu respectarea temei de proiectare avizată de beneficiar;
- Tema de proiectare avizată de beneficiar;

Documentația va avea conținutul cadru în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

**4. Documentația în vederea obținerii autorizației de construire** este documentația tehnico-economică distinctă care stă la baza emiterii autorizației de construire și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor, inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară urbane necesare, după caz.

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Legea 50/1991, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – P.A.C. – este parte a documentației pentru emiterea autorizației de construire, reglementată prin Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor – P.O.E. – trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia.

Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, precum și conținutul-cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor sunt cele prevăzute în anexa nr. 9 din Hotărârea nr. 907/2016 și anexa nr. 1 din Legea nr. 50/1991 și se adaptează de către operatorii economici care prestează servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

Documentația în vederea obținerii autorizației de construire va cuprinde toate cerințele și condițiile urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, a condițiilor cuprinse în avizele, acordurile, punctul de vedere și, după caz, actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competentă, obținute.

Prestatorul va oferi asistența pentru obținerea autorizației de construire în condițiile reprezentării beneficiarului în relație cu autoritățile emitente.



## CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

### DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE

5. Prestatorul va realiza în cadrul contractului de servicii **toate documentațiile specifice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor legale solicitate**, pentru fiecare fază de proiectare (D.A.L.I. și P.A.C./P.O.E.) în care acestea sunt obligatorii (conform prevederilor legale) și va oferi asistența pentru obținerea avizelor și acordurilor în condițiile reprezentării beneficiarului în relație cu autoritățile emitente;

Plata contravalorii avizelor și acordurilor este în sarcina Beneficiarului.

Toate demersurile pentru depunerea documentațiilor și a oricăror documente suplimentare solicitate, precum și orice clarificări solicitate de către instituțiile competente sunt în sarcina prestatorului și trebuie cuantificate prin oferta financiară și se vor realiza prin colaborare cu reprezentanții beneficiarului.

Verificat Claudia BREBAN, director executiv

Oana CHIOREAN, șef serviciu

Întocmit, Răzvan MANȚA, consilier