

În atenția operatorilor economici interesați,

## ANUNȚ PUBLICITAR

**Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM)**, cu sediul în București, Str. Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, Cod poștal: 030925, intenționează să încheie un contract de lucrări având ca obiect proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții **"Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"** (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cerințele minime obligatorii prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta.

*Detalii anunț:*

**1. Punct de contact:** Direcția Achiziții/Departamentul Investiții și Planificare.  
În atenția: Florina-Cristina SCURTU, e-mail: [cristina.scurtu@ancom.ro](mailto:cristina.scurtu@ancom.ro), tel.: +40 372845481.

**2. Tip anunț:** Cumpărare directă

**3. Tip contract:** Lucrări

**4. Denumire achiziție:** Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții **"Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"**, conform prevederilor legale în vigoare și a cerințelor minime obligatorii prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

**5. Coduri CPV:**

- 45200000-9 Lucrări de construcții complete sau parțiale și lucrări publice;
- 71322000-1 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice.

**6. Valoarea estimată (fără TVA): 348.585,04 Lei** compusă din:

- a) cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică: 67.200,00 Lei, fără TVA;
- b) cheltuieli pentru taxe pentru avize, acorduri și autorizații: 2.000,00 Lei, fără TVA;
- c) cheltuieli pentru execuția de lucrări: 279.385,04 Lei, fără TVA.

**7. Descrierea contractului:** Contract de achiziție publică de lucrări având ca obiect proiectarea și execuția de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții **"Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"**, prin prestarea serviciilor de proiectare și asistență tehnică (cod CPV-71322000-1) și execuția lucrărilor (cod CPV-45200000-9) în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a cerințelor minime obligatorii prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

**PRECIZĂRI ȘI CERINȚE MINIME OBLIGATORII:** Ofertele se elaborează conform prevederilor legale în vigoare și cerințelor minime obligatorii prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

Depunerea ofertei și studierea cerințelor solicitate de către Achizitor sunt în responsabilitatea exclusivă a ofertantului. Pentru culegerea datelor și elaborarea corectă a ofertei, ofertantul poate efectua o vizită în teren. Acesta trebuie să anunțe intenția de a vizita locația cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte, persoană de contact Florian-Vasile GOMOI, telefon: 0771.168.190.

Orice neconcordanță sau neclaritate va fi transmisă către Achizitor prin solicitare de clarificări. Sesizarea ulterioară depunerii ofertei se va considera tardivă și nu va putea fi invocată de ofertantul declarat câștigător, în nerespectarea obligațiilor care cad în sarcina sa.

## **8. Condiții de participare:**

Ofertanții vor prezenta următoarele: documente care dovedesc capacitatea tehnică, propunerea tehnică și propunerea financiară, precum și orice alte informații/documente pe care le consideră relevante.

### **8.1. Documente care dovedesc capacitatea tehnică:**

Se vor prezenta:

i. în copie, **certificat constatator** emis/eliberat de ONRC, din cuprinsul căruia să rezulte obiectul de activitate al ofertantului (obiectul contractului trebuie să aibă corespondent în CAEN din certificatul constatator emis de ONRC), starea ofertantului și persoanele care reprezintă ofertantul în relația cu terții.

ii. **Declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal/împuternicit al ofertantului din care să rezulte că ofertantul dispune sau a obținut angajamentul pentru personal de specialitate (inclusiv coordonator în materie de SSM), atestat tehnico-profesional, care îndeplinește condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și de alte dispoziții legale în vigoare. *În acest sens, se va prezenta completat formularul atașat, respectiv, **Anexa nr. 2** la prezentul Anunț publicitar.*

iii. **Declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal/împuternicit al ofertantului din care să rezulte că atât la elaborarea ofertei, cât și pe parcursul executării contractului de achiziție publică de lucrări acesta respectă reglementările obligatorii în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. *În acest sens, se va prezenta completat formularul atașat, respectiv, **Anexa nr. 3** la prezentul Anunț publicitar.*

iv. **Declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal/împuternicit al ofertantului privind partea/părțile din contract pe care intenționează să o/le subcontracteze (dacă este cazul).

**Notă 1:** Astfel, ***dacă este cazul***, ofertantul are obligația de a cuprinde în ofertă datele de identificare ale subcontractanților propuși, dacă aceștia sunt cunoscuți la momentul depunerii ofertei, categoriile de servicii/lucrări pe care intenționează să le subcontracteze, procentul sau valoarea aferentă activităților indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți, precum și acordul subcontractanților cu privire la aceste aspecte. *În acest sens, se va prezenta completat formularul atașat, respectiv, **Anexa nr. 4** la prezentul Anunț publicitar.*

De asemenea, ofertantul declarat câștigător are dreptul ca ulterior semnării contractului de către ambele părți să înlocuiască subcontractul/ții declarat/ți sau să propună un nou/noi subcontractanți. În această situație propunerea/ile respectivă/e trebuie transmisă/e Achizitorului înainte de începerea prestării serviciilor/executării lucrărilor de către subcontractant/ți și trebuie în prealabil aprobată/e expres de către Achizitor.

Subcontractantul/ții trebuie să prezinte documentele de la pct. 8.1. de mai sus din prezentul Anunț publicitar.

În cazul subcontractării se va ține cont de următoarele: Executantul este pe deplin responsabil față de Achizitor pentru modul în care subcontractantul propus își îndeplinește partea/părțile subcontractată/e din contract. Implicarea subcontractantului și încheierea contractului de subcontractare nu diminuează în vreun fel răspunderea Executantului asumată prin contract. Executantul răspunde pentru actele și faptele subcontractantului propus ca și cum ar fi actele sau faptele sale. Niciun contract de subcontractare nu creează raporturi contractuale între subcontractant și Achizitor. Aprobarea de către Achizitor a subcontractării oricărei părți a contractului sau a angajării de către Executant a unui/unor subcontractant/ți pentru anumite părți din contract, nu eliberează Executantul de niciuna din obligațiile sale din contract.

v. **Declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal/împuternicit al ofertantului din care să rezulte faptul că ofertantul își asumă toate cerințele/condițiile solicitate în Anunțul publicitar și anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar. *În acest sens, se va prezenta completat formularul atașat, respectiv, **Anexa nr. 5** la prezentul Anunț publicitar.*

**8.2. Prezentarea propunerii tehnice:** În cadrul propunerii tehnice ofertanții vor detalia activitățile ce urmează a fi realizate în conformitate cu cerințele prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

*În acest sens, se va prezenta completat formularul atașat, respectiv **Anexa nr. 6** la prezentul Anunț publicitar.*

De asemenea, în cadrul propunerii tehnice ofertanții vor elabora și prezenta memoriul tehnic, programul calității întocmit pentru activitățile aferente executării lucrărilor și graficul de tip GANTT, precum și orice alte informații/documente pe care le consideră relevante în conformitate cu cerințele prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

**Lipsa** Propunerii tehnice are ca efect declararea ofertei ca fiind **inacceptabilă**.

**8.3. Prezentarea propunerii financiare:** Prețul trebuie exprimat în Lei fără TVA și va include toate costurile ofertantului necesare prestării serviciilor de proiectare, a asistentei tehnice din partea proiectantului și a execuției tuturor lucrărilor care fac obiectul prezentei achiziții în conformitate cu cerințele prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar. Prețul ofertat va fi ferm și nu poate fi modificat pe toată perioada derulării contractului.

*În acest sens, se vor prezenta formularele atașate, respectiv, **Anexa nr. 7 și Anexa nr. 7A** la prezentul Anunț publicitar.*

**Lipsa** Propunerii financiare are ca efect declararea ofertei ca fiind **inacceptabilă**.

**9. Condiții referitoare la contract:** La încheierea contractului se va avea în vedere modelul de contract prezentat în **Anexa nr. 8** la prezentul Anunț publicitar. La depunerea ofertei, ofertanții vor prezenta o **Declarație** de acceptare a condițiilor contractuale *completată în conformitate cu formularul atașat, respective **Anexa nr. 9*** la prezentul Anunț publicitar.

**9.1. Plata** prețului Contractului se va efectua conform prevederilor clauzelor contractuale.

**9.2. Termenul de realizare a obiectivului de investiții: 420 (patrusutedouazeci) zile calendaristice**, din care 60 (șaizeci) de zile calendaristice sunt alocate proiectării și 360 (treisutesaizeci) de zile calendaristice sunt alocate execuției lucrărilor.

**9.3.** În conformitate cu prevederile art. 154 alin. (3) și (4) din Legea nr. 98/2016, precum și cu prevederile art. 39 din Anexa la H.G. nr. 395/2016, la încheierea contractului de achiziție publică de lucrări **Executantul are obligația de a constitui garanția de bună execuție** în cuantum de 10% din valoarea totală a contractului, fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor pentru avize, acorduri și autorizații, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la semnarea contractului de

către ambele părți. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a Contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării Contractului de către ambele părți.

Garanția de bună execuție se constituie prin una dintre modalitățile prevăzute la art. 154 alin. (4) lit. a) – b) și e) din Legea nr. 98/20216 privind achizițiile publice, respectiv virament bancar sau instrument de garantare sau prin combinarea acestor modalități.

Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă și necondiționată.

Instrumentul de garantare trebuie prezentat în conformitate cu modelul din **Anexa nr. 10** la prezentul Anunț publicitar.

Viramentul bancar se efectuează în contul Achizitorului nr. RO28TREZ23F850100710103X, deschis la Trezoreria Operativă a Mun. București.

#### **9.4. Ajustare**

Prețul aferent execuției lucrărilor care fac obiectul achiziției, astfel cum va rezulta din devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către Achizitor, se va ajusta utilizând următoarea formulă de ajustare:

$$V_a = V_o \times [(1-p) \times ICC_n / ICC_{data\ referință} + p], \text{ unde:}$$

- $V_a$  = reprezintă valoarea ajustată a solicitării de plată;
- $V_o$  = reprezintă valoarea solicitării de plată conform prețurilor prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către Achizitor;
- $p$  = reprezintă valoarea procentuală a profitului determinată ca raport dintre valoarea profitului exprimată valoric și prețul aferent execuției lucrărilor care fac obiectul Contractului, astfel cum rezultă din Proiectul tehnic (P.Th) recepționat de către Achizitor;
- $ICC_n$  = reprezintă indicele de cost în construcții total diseminat oficial și care este definitiv, disponibil și publicat de Institutul Național de Statistică la data solicitării de plată;
- $ICC_{data\ referință}$  = reprezintă indicele de cost în construcții total publicat de Institutul Național de Statistică aferent lunii anterioare datei-limită de depunere a ofertei prevăzută în prezentul Anunț publicitar.

Executantul are obligația de a prezenta fiecare solicitare de plată prin luarea în considerare a prețurilor prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către Achizitor și a situațiilor de lucrări întocmite de Executant pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de Achizitor.

În termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea solicitării de plată în condițiile prevăzute mai sus, Achizitorul are obligația de a stabili valoarea ajustată a solicitării de plată transmisă de Executant prin aplicarea formulei de ajustare de mai sus și de a transmite Executantului valoarea ajustată a solicitării de plată.

Executantul nu are dreptul de a transmite factura aferentă unei solicitări de plată dacă nu a obținut în prealabil din partea Achizitorului valoarea actualizată a acesteia.

Ajustarea se aplică la fiecare solicitare de plată, pe întreaga perioadă de derulare a Contractului, prin directa aplicare a mecanismului de ajustare prevăzut în prezentul Anunț publicitar, fără încheierea de acte adiționale la Contract.

Determinarea prețului final (majorat/diminuat) aferent execuției lucrărilor care fac obiectul Contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza Contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, dacă este cazul, însușită de Executant, vizată de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de Achizitor și aprobată de Achizitor, prin încheierea unui act adițional la Contract. Factura finală va fi transmisă după încheierea actului adițional.

Prețul final al Contractului trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții care face obiectul Contractului, cu excepția situației în care prețul final depășește valoarea indicatorilor tehnico-economici ca urmare a aplicării directe a mecanismului de ajustare prevăzut în prezentul capitol. În această situație se procedează la actualizarea indicatorilor tehnico-economici, conform legii.

În situația în care în urma aplicării mecanismului de ajustare prevăzut în prezentul Anunț publicitar rezultă o valoare mai mare sau egală cu pragul valoric aferent lucrărilor prevăzut la art. 7

alin. (5) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, prețul final al Contractului va fi stabilit la o valoare care să se încadreze sub acest prag valoric.

Valoarea aferentă serviciilor de proiectare care fac obiectul achiziției nu se ajustează.

## **10. Locurile de predare și execuție:**

**10.1. Locul de predare a rezultatelor serviciilor de proiectare:** sediul ANCOM din str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, municipiul București, cod poștal 030925.

**10.2. Locul de executare a lucrărilor:** Mun. Târgu Mureș, strada Slatina, nr. 19/1, jud. Mureș.

**11. Criterii de adjudecare/atribuire:** Va fi selectată oferta care are prețul cel mai scăzut în Lei, fără TVA, și care îndeplinește cerințele prevăzute în prezentul Anunț publicitar și în anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

În situația în care în urma verificării documentelor prezentate de ofertantul care are prețul cel mai scăzut în Lei, fără TVA, se constată că nu sunt îndeplinite cerințele minime obligatorii solicitate, Achizitorul va trece la ofertantul care a depus următorul preț în Lei, fără TVA, această acțiune urmând a se repeta până va fi selectată oferta care îndeplinește toate cerințele minime obligatorii solicitate.

## **12. Informații suplimentare:**

La elaborarea ofertei, operatorii economici vor ține cont de cerințele prevăzute în prezentul Anunț publicitar și anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar, astfel încât să rezulte că sunt îndeplinite și asumate în totalitate cerințele solicitate.

Prezentarea unei oferte ce nu are legătură cu obiectul supus achiziției conduce la respingerea acestei oferte.

Ofertanții vor prezenta următoarele: Propunerea tehnică, propunerea financiară și documente care dovedesc capacitatea, precum și orice alte documente pe care le consideră relevante.

Oferta se va transmite până la data de **07.05.2026 (inclusiv)**, prin una dintre următoarele modalități:

- prin e-mail: [cristina.scurtu@ancom.ro](mailto:cristina.scurtu@ancom.ro); sau
- depunere direct la Registratura Achizitorului (ANCOM) - sediul din Mun. București, Cod poștal 030925, Sector 3, Str. Delea Nouă, Nr. 2 (program de lucru: luni-joi: 8:30– 17:00; vineri: 8:30– 14:30).

În cazul depunerii directe, operatorul economic trebuie să prezinte oferta în plic sigilat și marcat cu denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic. De asemenea, pe plic se va menționa denumirea achiziției – Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "**Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj**" (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), precum și „În atenția Direcției Achiziției/Departamentul Investiții și Planificare”. Dacă plicul nu este marcat conform prevederilor de mai sus, Achizitorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Oferta se poate retrage și modifica înainte de data limită de depunere a ofertei.

Oferta transmisă/depusă la o altă adresă sau după data limită de depunere nu va fi luată în considerare.

**Oferta** trebuie să fie **valabilă** cel puțin până la data de **31.08.2026**.

**Notă 2:** *Atât Achizitorul (ANCOM) în calitate de Autoritate contractantă, cât și operatorii economici care depun ofertă vor respecta dispozițiile legale care reglementează protecția datelor cu caracter personal, inclusiv Regulamentul General privind Protecția Datelor cu Caracter Personal nr. 679/2016 ("GDPR") aplicabil în Uniunea Europeană. Datele cu caracter personal solicitate de*

*Achizitor (ANCOM) prin prezenta și pe perioada evaluării ofertelor vor fi utilizate și prelucrate exclusiv în scopul atribuirii și derulării comenzii. Prin depunerea ofertelor ofertanții recunosc dreptul Autorității contractante de a prelucra datele cu caracter personal incluse în ofertă, în scopul sus menționat.*

Prezentul Anunț publicitar poate fi vizualizat în SEAP la adresa [www.e-licitatie.ro](http://www.e-licitatie.ro), secțiunea Inițieri de proceduri de achiziție/Publicitate Anunțuri și pe pagina de internet a ANCOM la adresa [www.ancom.ro](http://www.ancom.ro), secțiunea Anunțuri/achiziții publice.

**Anexe la prezentul Anunț publicitar:** Anexa nr. 1, Anexa nr. 2, Anexa nr. 3, Anexa nr. 4, Anexa nr. 5, Anexa nr. 6, Anexa nr. 7, Anexa nr. 8, Anexa nr. 9 și Anexa nr. 10.

## CAIET DE SARCINI

### privind proiectarea și execuția de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții: „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj”

Caietul de sarcini constituie ansamblul cerințelor minime obligatorii pe baza cărora fiecare operator economic elaborează oferta. În acest sens, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care oferta presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime din Caietul de sarcini. Oferta ce conține caracteristici inferioare celor prevăzute în Caietul de sarcini va fi considerată neconformă și va fi respinsă. Specificațiile tehnice care indică un anumit producător, o anumită origine sau un anumit procedeu ori care se referă la mărci, brevete, tipuri, la o origine sau la o producție specifică sunt menționate doar pentru identificarea cu ușurință a caracteristicilor serviciilor și lucrărilor ce urmează a fi prestate și executate și NU au ca efect favorizarea sau eliminarea anumitor operatori economici. Aceste specificații vor fi întotdeauna considerate ca având mențiunea «sau echivalent». Ofertantul suportă toate cheltuielile datorate elaborării și prezentării ofertei sale, indiferent de rezultatul obținut la adjudecarea ofertei.

#### 1. DATE GENERALE:

##### 1.1. Denumirea autorității contractante:

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, municipiul București, cod poștal 030925, tel.: 0372.845.400, fax: 0372.845.402.

1.2. **Obiectul achiziției publice:** Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj” (coduri CPV: 71322000-1 și 45200000-9).

1.3. **Amplasamentul unde se va realiza obiectivul de investiții:** Municipiul Târgu Mureș, strada Slatina, nr. 19/1, jud. Mureș.

1.4. **Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI):** Pentru realizarea obiectivului de investiție „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj”, DALI-ul a fost realizată de către societatea CREATIF ING CONSTRUCT SRL.

1.5. **Se solicită ofertă completă pentru realizarea obiectivului de investiții:** Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiție „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj” în conformitate cu:

- cerințele prevăzute în documentația DALI, anexată prezentului Caiet de sarcini;
- cerințele prezentului Caiet de sarcini;
- dispozițiile legale în vigoare.

#### 2. CERINȚE MINIME OBLIGATORII PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), anexată prezentului Caiet de sarcini, face parte integrantă din acesta și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează Propunerea tehnică de către fiecare ofertant.

## 2.1. CERINȚE MINIME OBLIGATORII CE VIZEAZĂ SERVICIILE DE PROIECTARE:

**Serviciile de proiectare** care fac obiectul achiziției publice constau în:

- elaborarea documentațiilor necesare pentru obținerea autorizației de construire și a avizelor/acordurilor/studiilor necesare (dacă este cazul), inclusiv obținerea autorizației de construire și a avizelor/acordurilor/studiilor necesare realizării obiectivului de investiție.
  
- **Nota 1:** Precizăm faptul că a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 88 din 12.02.2025, eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Mureș, în care sunt solicitate următoarele avize/acorduri:
  - *Avizul Tehnic Municipal;*
  - *Aviz – sănătatea populației;*
  - *Acordul proprietarilor imobilelor vecine, pentru construcțiile noi amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate-și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora-exprimat în formă autentică, pentru lucrările de..., conform proiect nr.../întocmit de...;*
  - *Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică, conform proiect nr.../întocmit de...;*
  - *Dovada OAR;*
  - *Aviz securitate la incendiu în condițiile HGR Nr. 571/2016 republicată cu modificările și completările ulterior, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;*
  - *Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform HG 925/1995 și în condițiile Art.7\* din legea nr. 50/1991\*\*\*Republicată;*
  - *Expertiză tehnică;*
  - *Audit energetic sau raport NZEB, conform Ordinului MDLPA nr. 16/2023;*
  - *Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)*
  - *Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;*

După semnarea contractului de achiziție publică de lucrări, aceste vor fi puse la dispoziția Executantului, în original, cu excepția:

- Extrasului de Carte Funciară care va fi obținut prin grija Executantului;
- Extrasului de Plan Cadastral care va fi obținut prin grija Executantului;
- Acordul proprietarilor imobilelor vecine, pentru construcțiile noi amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate-și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora-exprimat în formă autentică, pentru lucrările de..., conform proiect nr.../întocmit de...; (vor fi obținute de către ANCOM, dacă va fi cazul);
- Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică, conform proiect nr.../întocmit de...; (vor fi obținute de către ANCOM, dacă va fi cazul);
- Aviz securitate la incendiu în condițiile HGR Nr. 571/2016 republicată cu modificările și completările ulterior, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform HG 925/1995 și în condițiile Art.7\* din Legea nr. 50/1991\*\*\*Republicată; Referatele de verificare privind documentația tehnică, vor fi obținute și puse la dispoziția Executantului după verificarea documentațiilor tehnice (prin grija Achizitorului);

- Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;
- Dovada OAR;

Certificatul de urbanism nr. 88 din 12.02.2025 are o valabilitate de 24 de luni. În situația în care Certificatul de urbanism nr. 88 din 12.02.2025 expiră în perioada de derulare a Contractului, Executantul se obligă, fără costuri suplimentare pentru ANCOM, să obțină prelungirea valabilității Certificatului de urbanism sau, în cazul în care nu se poate obține prelungirea, să elaboreze documentațiile necesare și să obțină un nou certificat de urbanism și toate avizele/acordurile/studiile necesare solicitate prin acesta, după caz. De asemenea, precizăm faptul că, dacă sunt necesare alte avize/acorduri/studii necesare decât cele menționate în certificatul de urbanism, Executantul se obligă, fără costuri suplimentare pentru ANCOM, să elaboreze documentațiile necesare și să obțină avizele/acordurile/studiile respective.

De asemenea, precizăm faptul că ANCOM dispune de Raportul de expertiză tehnică înregistrat cu nr. SC- 15854/30.07.2025 și de Auditul energetic înregistrat cu nr. SC- 21801/20.09.2023.

- **Nota 2:** Pentru toate situațiile descrise mai sus, Executantul, va obține pentru ANCOM eliberarea documentelor (certificat de urbanism, autorizația de construire, avize/acorduri/studii) de la autoritățile emitente în scopul realizării obiectivului de investiție. În cazul în care în noul Certificat de Urbanism obținut se va solicita avizul/acordul Statului Român, obținerea acestuia va fi în sarcina ANCOM.
- elaborarea și predarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C./P.A.C.), a documentației tehnice pentru autorizarea executării organizării de șantier (D.T.O.E./P.O.E.), conform dispozițiilor legale în vigoare;
- elaborarea și predarea proiectului tehnic de execuție ce conține părți scrise și părți desenate, necesare pentru execuția obiectivului de investiții, conform dispozițiilor legale în vigoare:
  - părțile scrise cuprind date generale privind investiția, descrierea generală a lucrărilor, memorii tehnice pe specialități, caiete de sarcini, liste cu cantitățile de lucrări (pe categorii de lucrări, a centralizatorului cheltuielilor pe obiectiv și a centralizatorului cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări, listele cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS), graficul general de realizare a investiției;
  - părțile desenate cuprind planșe de ansamblu, precum și planșe aferente specialităților: planșe de arhitectură, de structură, de instalații, de utilaje și echipamente tehnologice,;
  - detaliile de execuție se elaborează odată cu proiectul tehnic de execuție, constituind parte integrantă a acestuia, și explicitează soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestuia și care indică dimensiuni, materiale, echipamente, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții;
- elaborarea devizului general și a devizelor pe obiect;

**Nota 3: Documentațiile tehnice supuse verificării conform Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, vor fi verificate și avizate, conform legislației în vigoare, de către verificatori de proiecte atestați, angajați de către autoritatea contractantă, respectiv de către experți tehnici atestați, care au întocmit expertiza tehnică, angajați**

**de către autoritatea contractantă**, pentru confirmarea conformității documentațiilor tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora, cu raportul de expertiză tehnică.

- elaborarea certificatului de performanță energetică; certificatul se elaborează și se eliberează de către auditorul energetic atestat pentru clădiri, pe baza metodologiei stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Notă 4: Certificarea performanței energetice a clădirii va fi realizată și transmisă de către Executant Autorității contractante cu cel puțin 3 zile înainte de data stabilită pentru recepția la terminarea lucrărilor.**

- asigurarea asistenței tehnice de către proiectant pe toată perioada de execuție a lucrărilor;
- emiterea de dispoziții de șantier pentru rezolvarea tuturor problemelor tehnice ce apar pe parcursul derulării lucrărilor.

**Prestarea serviciilor de proiectare și execuția lucrărilor de construcții se vor face de către Executant respectând prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte normative în vigoare, aplicabile.

Detaliile de execuție (documentația scrisă și desenată pe baza căreia se execută lucrările) trebuie să fie elaborate în mod clar și să asigure informații complete, astfel încât autoritatea contractantă să obțină date tehnice și economice complete privind viitoarea lucrare care va răspunde cerințelor sale tehnice, economice și tehnologice.

De asemenea, este necesar ca proiectul tehnic să fie complet și suficient de clar, astfel încât să se poată elabora pe baza sa detaliile de execuție în conformitate cu materialele/echipamentele și tehnologia de execuție propuse, dar cu respectarea strictă a prevederilor acestuia.

**Observație:** Pe parcursul derulării contractului, Executantul are obligația ca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și fără a solicita costuri suplimentare Achizitorului, să realizeze toate demersurile legale necesare în vederea prelungirii valabilității avizelor, acordurilor și autorizației de construire, dacă este cazul. De asemenea, pe parcursul derulării contractului, Executantul are obligația de a modifica/actualiza devizul general, ori de câte ori este nevoie, conform prevederilor legale, fără a solicita costuri suplimentare Achizitorului.

## **2.2. CERINȚE MINIME OBLIGATORII CE VIZEAZĂ EXECUȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII:**

Execuția lucrărilor de construcții cuprinde totalitatea lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții: „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj”, cu respectarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) anexată.

Lucrările vor fi executate în baza proiectului tehnic de execuție (P.Th.) și a detaliilor de execuție (DE) elaborate, verificate și autorizate conform Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, și a altor dispoziții legale în vigoare.

Conform documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj” s-a agreat spre a fi realizată soluția/varianta constructivă minimală.

**Prin urmare, la elaborarea propunerii tehnice ofertanții au obligația de a respecta prevederile Variantei Minimale din cadrul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) anexată și ale prezentului Caiet de sarcini.**

**Nota 5:** În situația în care lucrările se desfășoară în stare de alertă sau stare de urgență, Executantul va respecta toate reglementările impuse de autorități pentru aceste situații.

## **3. ALTE CERINȚE MINIME OBLIGATORII:**

### **3.1. Măsurile de protecția muncii:**

- Executantul trebuie să respecte dispozițiile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor dispoziții legale în vigoare incidente în domeniu.
- Executantul poartă întreaga răspundere în cazul producerii accidentelor de muncă, evenimentelor și incidentelor periculoase, îmbolnăvirilor profesionale generate sau produse de echipamentele tehnice (utilaje, instalații etc.), procedee tehnologice utilizate de către lucrătorii săi și, dacă este cazul, de cei aparținând societăților care desfășoară activități pentru acesta (în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006, aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu orice modificare legislativă apărută pe timpul derulării contractului, aplicabilă).
- În cazul producerii unor accidente de muncă, evenimente sau incidente periculoase în activitatea desfășurată de Executant, acesta va comunica și cerceta accidentul de muncă/evenimentul, conform prevederilor legale, pe care îl va înregistra la Inspectoratul Teritorial de Muncă pe raza căruia s-a produs.

- În procesul de execuție a lucrărilor vor fi respectate toate normele și condițiile tehnice existente în domeniul lucrărilor care fac obiectul prezentei achiziții publice.
- Instituțiile competente de la care ofertanții pot obține informații referitoare la reglementările din domeniul securității și sănătății în muncă conform Legii nr. 319/2006: Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale.

#### **Alte cerințe obligatorii:**

- Se va tine cont de faptul că toate lucrările se vor executa în regim „sub exploatare” a imobilului.
- Situațiile de lucrări, notificările cu privire la situațiile existente în șantier etc., pentru a putea fi luate în considerare, trebuie să fie vizate de dirigintele de șantier. În cazul în care aceste documente impun calcularea unor termene:
  - dacă documentele sunt confirmate de dirigintele de șantier, data care va fi luată în considerare este data la care ANCOM a primit documentul din partea Executantului;
  - dacă documentele nu sunt confirmate de către dirigintele de șantier, acestea nu vor produce efecte și nici nu vor întrerupe curgerea termenului.
- Serviciile prestate și lucrările executate trebuie să fie în concordanță cu prevederile legale în vigoare, precum și cu orice modificare legislativă aplicabilă apărută pe timpul derulării contractului.
- Toate materialele/echipamentele necesare realizării lucrărilor prezentate se vor pune la dispoziție de către Executant.
- Executantul este responsabil pentru prestarea serviciilor de proiectare și pentru buna execuție a lucrărilor contractate, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor, utilajelor, resurselor umane necesare în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale.
- Executantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor executate, materialelor/echipamentelor și instalațiilor ce urmează a fi puse în operă de la data primirii Ordinului de începere a lucrărilor, până la data semnării procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin care se aprobă recepția.
- Executantul garantează că va respecta, de asemenea, toate normele, normativele, STAS-urile de specialitate, prescripțiile tehnice și normele locale specifice lucrării, fie că sunt sau nu menționate expres de Achizitor.
- Executantul garantează că materialele/echipamentele care se vor folosi la executarea lucrărilor aferente obiectivului de investiții vor fi noi și corespund tuturor parametrilor tehnici prevăzuți în Caietul de sarcini și în oferta sa.
- Pe parcursul execuției lucrărilor, cât și la finalizarea acestora, Executantul are obligația de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier, de a depozita și retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale și de a aduna și îndepărta de pe șantier deșeurile sau lucrările provizorii de orice fel care nu mai sunt necesare.
- Executantul are obligația de a asigura colectarea și transportul deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor conform reglementărilor legale în vigoare, fără cheltuieli suplimentare din partea Achizitorului.

### **3.2. Termenul de realizare a obiectivului de investiții:**

#### **A. Termenul de prestare a serviciilor:**

- Termenul maxim de prestare a serviciilor de proiectare este de maximum 60 (șaizeci) zile calendaristice de la semnarea contractului de ambele părți, cu excepția serviciilor de asistență tehnică ce se va asigura pe toată perioada de execuție a lucrărilor, inclusiv participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție.

- Scadența efectivă a acestui termen se determină luând în considerare perioadele care nu intră în calculul termenului de prestare, conform prezentului Caiet de sarcini.
- Rezultatul serviciilor de proiectare (care cuprind inclusiv obținerea autorizației de construire, mai puțin serviciile de asistență tehnică ce se vor presta de către Executant pe toată perioada de execuție a lucrărilor) se recepționează pe bază de proces-verbal de recepție a serviciilor de proiectare.
- Termenul de prestare a serviciilor de proiectare se consideră respectat în măsura în care procesul-verbal de recepție prin care se admite recepția este semnat până la scadența termenului asumat în faza de ofertare, scadență determinată conform prevederilor prezentului Caiet de sarcini.
- În termenul de prestare a serviciilor de proiectare prevăzut mai sus **nu intră în calcul perioada de timp necesară pentru prestarea activității de verificare a documentațiilor tehnice de către verificatori atestați și experți tehnici**, angajați de către autoritatea contractantă. Această perioadă se calculează ca fiind perioada de timp cuprinsă între data primirii de către ANCOM de la Executant a tuturor documentațiilor tehnice supuse verificării specifice din partea verficatorului de proiect și a expertului tehnic (care a întocmit expertiza tehnică ce stă la baza DALI) și data primirii documentațiilor avizate (de către verficatorul de proiect și expertul tehnic) de către Executant de la ANCOM sau, după caz, a solicitării de completare/remediere a erorilor identificate de verficatorul de proiect și/sau expertul tehnic.
- În cazul în care verficatorul de proiect/expertul tehnic, atestat, angajat de către autoritatea contractantă, observă neconcordanțe sau erori în cuprinsul documentațiilor tehnice predate spre verificare sau constată că sunt incomplete, Executantul este obligat să remedieze erorile sau neconcordanțele semnalate/să facă toate completările necesare, iar perioade de remediere intră în calculul termenului de prestare a serviciilor (de la data transmiterii notificării ANCOM privind remedierea erorilor/neconcordanțelor și până la data primirii documentațiilor remediate).
- Perioada de timp scursă de la data primirii de către ANCOM a tuturor rezultatelor serviciilor de proiectare (inclusiv a autorizației de construire) și până la data transmiterii către Executant a acordului scris cu privire la rezultatele serviciilor, respectiv a solicitării de completare/remediere a rezultatelor serviciilor de proiectare sau a comunicării respingerii recepției rezultatelor serviciilor, nu se ia în considerare la calcularea termenului de prestare a serviciilor.
- ANCOM va verifica rezultatele serviciilor prestate. În situația în care ANCOM constată existența unor neconcordanțe cu privire la rezultatele serviciilor prestate, ANCOM are dreptul să solicite remedierea/completarea rezultatelor serviciilor sau să respingă recepția rezultatelor serviciilor. În cazul în care se solicită remedierea/completarea rezultatelor serviciilor, Prestatorul are obligația de a face toate modificările necesare pentru a asigura corespondența serviciilor prestate, cu respectarea termenului maxim de prestare a serviciilor prevăzut mai sus, fără costuri pentru ANCOM. Perioada de remediere/completare a rezultatelor serviciilor de către Executant (cuprinsă între data transmiterii notificării ANCOM și până la data primirii tuturor rezultatelor serviciilor completate/remediate, inclusiv a autorizației de construire) intră în calculul termenului de prestare a serviciilor de proiectare.
- Proiectul elaborat sub orice formă este și va rămâne în proprietatea ANCOM în timpul și după finalizarea prestării serviciilor. Executantul nu poate folosi sau dispune de acesta fără un acord scris emis în prealabil de ANCOM sau în alte scopuri, cu excepția executării lucrărilor ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini.
- În situația în care termenele legale pentru eliberarea autorizației de construire, precum și a altor documente necesare execuției lucrărilor prevăzute de legislația în vigoare sunt depășite de către autoritățile emitente, din motive independente de Executant, perioadele respective

de întârziere din partea autorităților respective nu vor fi luate în considerare la calcularea termenului de prestare a serviciilor asumat. Pentru aplicarea acestei dispoziții, Executantul va avea obligația de a depune documentele din care să reiasă faptul că a întreprins toate diligențele, inclusiv respectarea depunerii luând în considerare termenul legal de eliberare, că întârzierile nu se datorează culpei sale, iar dacă autoritățile emitente ar fi respectat termenele legale acestea ar fi fost obținute în termenele asumate.

- Achizitorul, pe baza documentelor transmise de către Executant pe perioada derulării contractului, va comunica Executantului termenul de prestare scadent estimat. Având în vedere faptul că scadența efectivă a acestui termen se determină luând în considerare perioade care nu intră în calculul termenului de prestare, conform prezentului Caiet de Sarcini, în cazul în care Executantul deține documente ce pot confirma perioade care nu se iau în calculul termenului, acesta are obligația de a le transmite către Achizitor cu 2 (două) zile lucrătoare înainte de scadența comunicată, în vederea determinării cu exactitate a termenului de prestare asumat.
- Executantul are obligația de a răspunde la solicitările ANCOM cu privire la prestarea serviciilor de proiectare în termenul solicitat de Achizitor. Termenul menționat anterior poate fi de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la transmiterea solicitării.
- În cazul în care Executantul nu răspunde la solicitările ANCOM în termenul solicitat, ANCOM nu va percepe penalități de întârziere, însă are dreptul de a dispune rezoluțiunea/rezilierea de drept a contractului, cu plata de daune-interese cu titlu de clauză penală, conform prevederilor contractuale, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere.
- ANCOM va transmite Executantului toate informațiile solicitate de către acesta, de care autoritatea dispune și considerate relevante pentru derularea Contractului, în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea Executantului, sub condiția ca acestea să se afle la dispoziția ANCOM. În situația nerespectării de către ANCOM a termenului prevăzut mai sus, perioada cu care este depășit acest termen nu va fi inclusă în termenul de prestare și execuție asumat de către Executant și nu vor fi calculate penalități în sarcina vreuneia dintre părți.
- În cazul nerespectării termenului asumat în vederea prestării serviciilor de proiectare (inclusiv obținerea autorizației de construire), Executantul datorează Achizitorului penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea contractului aferentă serviciilor de proiectare **(fără cuantumul taxelor prevăzute în contract)**, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferentă prestării serviciilor, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă. În cazul în care perioada de întârziere este mai mare de 15 (cincisprezece) zile calendaristice, Achizitorul are dreptul de a rezoluționa de plin drept contractul, având dreptul la daune interese cu titlu de clauză penală, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, conform prevederilor contractuale.

#### **B. Termenul de execuție:**

- Termenul de execuție al lucrărilor este de maximum 360 (treisuteșaizeci) de zile calendaristice, perioada de timp care curge de la data primirii de către Executant a ordinului de începere a lucrărilor și până la data recepției la terminarea lucrărilor, fără a include perioada/perioadele de timp de la momentul primirii de către ANCOM a notificării Executantului (vizată de dirigintele de șantier) privind terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul de lucrări și până la data procesului-verbal care atestă recepția la terminarea lucrărilor, respectiv suspendarea sau respingerea recepției.
- Perioada de timp care curge de la data procesului - verbal de suspendare a recepției până la data primirii unei noi notificări a Executantului privind terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în Contract intră în calculul termenului de execuție a lucrărilor.

- După emiterea ordinului de începere a lucrărilor, Achizitorul va preda amplasamentul, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- Ordinul de începere a lucrărilor va fi emis în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data recepției rezultatului serviciilor de proiectare (mai puțin serviciile de asistență tehnică ce se vor presta de către proiectant pe toată perioada de execuție a lucrărilor). În situația în care ANCOM nu finalizează achiziția de servicii de dirigenție de șantier în scopul verificării calității lucrărilor ce urmează a fi executate până la expirarea termenului de 30 (treizeci) prevăzut mai sus, ordinul de începere a lucrărilor va fi emis după finalizarea achiziției serviciilor de dirigenție de șantier. Pentru perioada care depășește termenul de 30 (treizeci) de zile calendaristice prevăzut mai sus nu vor fi calculate penalități în sarcina vreuneia dintre părți.
- Achizitorul va putea accepta solicitarea scrisă a Executantului de întrerupere a termenului de execuție a lucrărilor asumat în situația în care aceasta este justificată prin situațiile de mai jos:
  - existența condițiilor climaterice nefavorabile care nu permit începerea/continuarea execuției lucrărilor; sau
  - existența altui motiv de întârziere care nu se datorează culpei Executantului și nu a survenit prin încălcarea Contractului de către acesta.
 Eventuala acceptare a solicitării de întrerupere este condiționată de comunicarea situației cel târziu în ziua în care a intervenit/a fost constatată.
- Executantul are obligația de a răspunde la solicitările ANCOM cu privire la executarea lucrărilor în termenul solicitat de Achizitor. Termenul menționat anterior poate fi de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la transmiterea solicitării.
- În cazul în care Executantul nu răspunde la solicitările ANCOM în termenul solicitat, ANCOM nu va percepe penalități de întârziere, însă are dreptul de a dispune rezilierea de drept a contractului, cu plata de daune-interese cu titlu de clauză penală, conform prevederilor contractuale, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă.
- În cazul nerespectării termenului de execuție a lucrărilor asumat, Executantul datorează ANCOM penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea contractului aferentă execuției lucrărilor, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferente execuției lucrărilor, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă. În cazul în care perioada de întârziere este mai mare de 30 (treizeci) zile calendaristice, ANCOM are dreptul de a rezilia de drept contractul, având dreptul la plata de daune interese cu titlu de clauză penală, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, conform prevederilor contractuale, singura obligație a ANCOM fiind aceea de a achita contravaloarea serviciilor de proiectare, recepționate (mai puțin serviciile de asistență tehnică), contravaloarea taxelor legale determinate de obținerea de la autoritățile competente a acordurilor, avizelor, autorizațiilor și eventual contravaloarea facturilor corespunzătoare lucrărilor de construcții executate cu respectarea autorizației de construire și a proiectului până la momentul rezilierii, având la baza situații de lucrări întocmite de Executant, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de ANCOM.
- La terminarea lucrărilor executate, Executantul are obligația de a notifica în scris ANCOM că sunt îndeplinite condițiile de recepție, conform H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data recepției, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție și, transmitând, totodată, și toate documentele necesare Achizitorului în vederea convocării comisiei.
- **Notă 6:** Comunicarea privind terminarea lucrărilor va fi însoțită de: referatele pe specialități întocmite de proiectant, ultima situație de lucrări și devizul general actualizat care va cuprinde

inclusiv ultima situație de lucrări (pentru a putea determina valoarea fără TVA a lucrărilor executate supuse recepției) și certificatul de performanță energetică. În cazul în care comunicarea privind terminarea lucrărilor nu este însoțită de documentele precizate anterior, **perioada de timp care nu se va lua în calculul termenului de execuție curge de la data primirii tuturor documentelor menționate anterior însoțite de o nouă comunicare.**

- Lucrările se vor executa conform Graficului din cadrul proiectului, care va deveni anexă la contract.
- Pe perioadele de întrerupere a executării Contractului sau respectiv de suspendare a recepției la terminarea lucrărilor, Executantul are obligația de a lua măsuri de conservare a lucrărilor executate în baza Contractului, dacă este cazul.

**3.3. Perioada de garanție a lucrărilor executate:** Perioada de garanție a lucrărilor executate este de minimum 36 (treizecișase) de luni de la data finalizării recepției la terminarea lucrărilor.

- În cazul în care garanțiile acordate de producători pentru materiale/echipamente sunt mai mari decât garanțiile acordate de ofertant în cadrul ofertei, Executantul se obligă să asigure garanție pentru întreaga perioadă prevăzută în certificatele de garanție acordate de producătorii respectivelor materiale/echipamente și, totodată, să respecte obligațiile prevăzute mai jos, precum și orice obligații suplimentare prevăzute în certificatele de garanție acordate de producător.
- În perioada de garanție, autoritatea contractantă are dreptul de a notifica imediat Executantului, în scris, orice plângere sau reclamație în legătură cu această garanție.
- În perioada de garanție, Executantul are obligația de a remedia defecțiunile, viciile și/sau orice degradare apărută la lucrări și materiale/echipamente în termen de **maximum 10 (zece) zile lucrătoare** de la transmiterea notificării, fără nici un fel de cost pentru autoritatea contractantă.
- Materialele/echipamentele înlocuite care fac parte din obiectivul de investiții vor beneficia de o nouă perioadă de garanție care curge de la data înlocuirii acestora. Perioada de garanție a obiectivului de investiții se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.
- În cazul neîndeplinirii oricăreia dintre obligațiile referitoare la perioada de garanție, Executantul se obligă să plătească autorității contractante penalități în cuantum de 0,15% din valoarea totală a contractului (**fără cuantumul taxelor prevăzute în contract**), fără TVA, pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere, fără vreo formalitate prealabilă din partea autorității contractante sau altă formalitate prealabilă.
- În situația în care Executantul nu remediază toate defectele lucrărilor la obiectivul de investiții în **maximum 10 (zece) zile lucrătoare** de la transmiterea notificării de către autoritatea contractantă, aceasta din urmă are dreptul de a lua propriile măsuri de remediere pe riscul și pe cheltuiala Executantului și fără a aduce nici un prejudiciu oricăror alte drepturi pe care autoritatea contractantă le are față de contractant prin contractul de achiziție publică. În această situație, Executantul are obligația de a achita suma reprezentând cheltuielile efectuate de autoritatea contractantă, pentru măsurile de remediere, în termen de **maximum 10 (zece) zile lucrătoare** de la solicitarea autorității contractante. În caz contrar, Executantul va fi obligat la plata de penalități de întârziere de 0,15% din suma datorată fără TVA, pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere, până la îndeplinirea integrală a obligației, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă.

**3.4. Documentație:**

- Executantul va preda ANCOM rezultatele serviciilor de proiectare, care conțin inclusiv documentele obținute de la autoritățile emitente, necesare începerii executării lucrărilor (Autorizația de construire, alte documente, după caz).
- **Proiectul va fi verificat și avizat, conform legislației în vigoare, de către verificatori de proiecte atestați și expertul tehnic care a întocmit expertiza tehnică, angajați de către autoritatea contractantă.**
- Documentația completă (parte scrisă și desenată, inclusiv calcule) se va preda în 3 (trei) exemplare pe hârtie și 3 (trei) exemplare pe suport CD, DVD sau stick USB (partea scrisă în format pdf. și doc., partea desenată în format dwg. și pdf.).

**3.5. Locul de predare a rezultatelor serviciilor de proiectare:** sediul ANCOM din str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, municipiul București, cod poștal 030925. În situația în care predarea rezultatelor serviciilor prestate are loc la o altă adresă decât cea menționată în prezentul Caiet de sarcini, acestea nu vor fi luate în considerare.

**3.6. Locul de execuție a lucrărilor de construcții:** Municipiul Târgu Mureș, strada Slatina, nr. 19/1, jud. Mureș.

#### **4. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE ȘI FINANCIARE:**

Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în studiul de fezabilitate și va fi structurată astfel încât să poată fi realizată corespondența acesteia cu solicitările autorității contractante.

Ofertantul are obligația de a studia Caietul de sarcini și documentația anexată acestuia în vederea stabilirii eventualelor neconcordanțe.

Orice neconcordanță sau neclaritate va fi transmisă către autoritatea contractantă prin solicitare de clarificări. Sesizarea ulterioară, după data de depunere a ofertei, se va considera tardivă și nu va putea fi invocată de ofertantul declarat câștigător ca motiv de nerespectare a clauzelor contractuale.

Depunerea ofertei și analiza amănunțită a tuturor documentelor aferente acesteia este responsabilitatea exclusivă a ofertantului. Este recomandat ca ofertanții interesați să viziteze locația pentru a cunoaște cu exactitate toate detaliile amplasamentului, astfel încât să poată evalua și formula o ofertă corectă și concludentă. Aceștia trebuie să anunțe intenția de a vizita locația cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte, persoană de contact Florian-Vasile GOMOI, telefon: 0771.168.190.

##### **4.1. Propunerea tehnică, fără a se limita la acestea, va include următoarele:**

###### **A. pentru prestarea serviciilor de proiectare, inclusiv asistența tehnică oferită de către proiectant pe parcursul execuției lucrărilor:**

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că ofertantul dispune sau a obținut angajamentul de participare pentru personal de specialitate (inclusiv coordonator în materie de SSM), atestat tehnico-profesional care să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și de alte dispoziții legale în vigoare.

## **B. pentru execuția lucrărilor:**

### **a) Memoriul tehnic.**

Memoriul tehnic privind execuția lucrărilor de construcții care fac obiectul achiziției publice prin care ofertantul trebuie să demonstreze conformitatea acestuia cu cerințele de execuție a lucrărilor de construcții solicitate în cadrul **Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)**, anexată prezentului Caiet de sarcini.

#### **Structura memoriului tehnic va cuprinde cel puțin următoarele:**

- Modul de realizare a cerințelor de execuție a lucrărilor (descrierea lucrărilor pe categorii, prezentarea tehnologiilor de execuție a lucrărilor);
- Resurse necesare pentru execuția lucrărilor (inclusiv coordonator în materie de SSM);
- Enumerarea documentațiilor/documentelor utilizate pentru execuția lucrărilor (documentații tehnice, documentele emise în timpul execuției lucrărilor, acte normative aplicabile în vigoare);
- Mijloacele de verificare și control a execuției lucrărilor;
- Descrierea recepțiilor pe faze de execuție, dacă este cazul;
- Măsuri de protecția muncii aplicabile în conformitate cu legislația în vigoare;
- Alte elemente considerate relevante, dacă este cazul.

### **b) Programul calității întocmit pentru activitățile aferente executării lucrărilor.**

**Programul calității** propus pentru execuția lucrărilor de construcții care fac obiectul achiziției publice **va cuprinde cel puțin următoarele:**

- descrierea sistemului calității aplicat la execuția lucrărilor;
- listele cuprinzând procedurile tehnice de execuție a categoriilor de lucrări;
- planul de control al calității, verificărilor și încercărilor (P.C.C.V.I.).

### **c) Declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că ofertantul își desfășoară activitatea respectând toate regulile obligatorii prevăzute de reglementările legale referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii în vigoare la nivel național, corespunzătoare domeniului de activitate al ofertantului.

Totodată, ofertantul va prezenta în propunerea tehnică un **grafic de tip GANTT** pentru proiectare (inclusiv obținere a avizelor, acordurilor, studiilor specifice (după caz) și autorizației de construire), asistența tehnică și execuție lucrări (cu descrierea pe scurt a activităților principale), arătând ordinea și durata în care își propune să realizeze serviciile și lucrările. Graficul va prezenta, de asemenea, eșalonarea fizică pe etape.

**Notă 7:** Depășirea termenului total maximal solicitat de 60 (șaizecizeci) zile calendaristice pentru prestarea tuturor serviciilor de proiectare solicitate a fi prestate (mai puțin serviciile de asistență tehnică ce se vor presta de către Executant pe toată perioada

de execuție a lucrărilor), rezultat din graficul prezentat în ofertă, duce la respingerea propunerii tehnice ca neconformă.

Depășirea termenului total de 360 (treisuteșaizeci) zile calendaristice pentru execuția lucrărilor, rezultat din graficul prezentat în ofertă, duce la respingerea propunerii tehnice ca neconformă.

Lucrările ofertate cuprind totalitatea lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiție „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj” și vor fi executate în baza autorizației de construire obținută de către Executant, în conformitate cu Proiectul Tehnic și cu Detaliile de Execuție elaborate de Executant și verificate de personal autorizat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

#### **4.2. Propunerea financiară:**

În propunerea financiară vor fi incluse toate cheltuielile necesare proiectării și execuției lucrărilor care fac obiectul achiziției; aceasta va fi exprimată în lei, fără TVA, și fără a se limita la acestea, va include următoarele:

##### **A. pentru prestarea serviciilor de proiectare:**

- a) valoarea totală a serviciilor de proiectare în Lei, fără TVA;
- b) defalcarea valorii totale a serviciilor de proiectare, după cum urmează:
  - valoarea serviciilor de proiectare (fără valoarea aferentă serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor);
  - valoarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor;
  - valoarea taxelor pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații – valoare fixă maximă menționată de ANCOM în modelul de propunere financiară, respectiv 2.000,00 Lei.

##### **B. pentru realizarea lucrărilor:**

- a) valoarea totală a lucrărilor în Lei, fără TVA.

#### **5. NOTE SUPLIMENTARE:**

- Conform art. 476 lit. f) din Codul Fiscal<sup>1</sup> coroborat cu prevederile art. 1 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2009<sup>2</sup>, menționăm faptul că ANCOM este **scutită**, ca autoritate publică, de la plata taxelor în vederea obținerii certificatului de urbanism/autorizației de construire.
- Totodată, în calitatea sa de autoritate publică, ANCOM este scutită de la plata taxelor către OCPI în conformitate cu Ordinul nr. 16 din 7 ianuarie 2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate.
- Valoarea taxelor pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații care va fi înscrisă în cuprinsul Propunerii Financiare din ofertă, va fi în sumă fixă de 2.000,00 Lei, aceasta reprezentând suma maximă care poate fi decontată pe această achiziție.
- Executantul va achita toate taxele legale, onorariile determinate de obținerea de la autoritățile competente a acordurilor, avizelor și a autorizațiilor, care cad în sarcina ANCOM, urmând ca ulterior, după semnarea procesului-verbal de recepție prin care se admite recepția

<sup>1</sup> Codul Fiscal din 2015, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;

<sup>2</sup> Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2009 privind înființarea Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, aprobată prin Legea nr. 113/2010, cu modificările și completările ulterioare.

serviciilor de proiectare, acestea să fie decontate de către ANCOM, pe bază de deviz centralizator și documente justificative (din care să reiasă corespondența între sumele plătite și obiectivul ANCOM), în limita sumei de 2.000,00 Lei.

- Se vor accepta la decontare doar acele documente justificative care sunt eliberate pentru beneficiarul ANCOM și se identifică a fi pentru obiectivul de investiții contractat.
- Valoarea aferentă cheltuielilor diverse și neprevăzute nu este inclusă în valoarea estimată a achiziției și nu trebuie inclusă în propunerea financiară.
- Executantul este singur și deplin responsabil pentru calitatea serviciilor de proiectare, astfel că niciun fel de cereri de modificare a prețului, generate de îndreptarea erorilor de proiectare pe parcursul executării lucrărilor necesare pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, nu vor putea fi admise.
- **\* Dispoziția de șantier trebuie verificată de către un verificator de proiecte atestat în condițiile legii, angajat de către autoritatea contractanta, în măsura în care se modifică elemente ale proiectului avizate de către verificatori de proiecte.**

#### **Modalitatea de plată:**

- Factura corespunzătoare contravalorii serviciilor de proiectare prestate (fără serviciile de asistență tehnică din partea proiectantului) va fi transmisă după semnarea procesului-verbal de recepție a serviciilor de proiectare prin care se admite recepția.
- Factura corespunzătoare contravalorii serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor va fi transmisă după semnarea procesului-verbal de recepție a serviciilor de asistență tehnică.
- Prețul care va fi efectiv plătit pentru executarea lucrărilor va fi determinat în baza situațiilor de lucrări, prin luarea în considerare a cantităților efectiv utilizate, care însă nu va depăși valoarea asumată prin oferta financiară pentru realizarea lucrărilor și prețurile aferente cantităților maxime prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat și aprobat de către Achizitor.
- În baza situațiilor de lucrări întocmite de Executant pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de Achizitor, vor fi emise facturi și vor fi efectuate plăți parțiale în limita a maxim 80% din valoarea asumată prin oferta financiară pentru realizarea lucrărilor, conform reglementărilor ce vor fi făcute în contractul de lucrări. Situațiile de lucrări vor fi întocmite de către Executant pentru lucrările executate și trebuie confirmate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de Achizitor.

**6. CITERIUL DE ATRIBUIRE:** Prețul cel mai scăzut.

#### **7. MOD DE DERULARE/RECEPȚIA:**

Comunicarea între părți se va face în scris numai cu persoanele care vor fi desemnate ca fiind responsabile cu derularea contractului în cauză, comunicate Executantului ulterior încheierii contractului. De asemenea, Executantul va avea obligația de a lua în considerare doar comunicările transmise prin intermediul persoanelor desemnate de către Achizitor ca fiind responsabile cu derularea Contractului, precum și comunicările transmise acestuia sub semnătură oficială.

La recepția serviciilor de proiectare se verifică:

- proiectului tehnic de execuție ce conține părți scrise și părți desenate, necesare pentru execuția obiectivului de investiții, conform dispozițiilor legale în vigoare;
- devizul general, devizele pe obiect și listele de cantități;
- autorizația de construire.

Serviciile de asistență tehnică se vor recepționa în aceeași zi în care se încheie procesul-verbal prin care se admite recepția la terminarea lucrărilor.

La recepția lucrărilor se verifică cel puțin:

- Calitatea lucrării, vizual, integritatea elementelor de construcție utilizate, să nu fie deformate, deteriorate;
- Modul de asamblare a elementelor de construcție;
- Funcționarea accesoriilor (dacă este cazul);
- Transmiterea certificării performanței energetice a clădirii înainte de recepția la terminarea lucrărilor.

Comisia de recepție va constata stadiul îndeplinirii contractului cu privire la execuția lucrărilor conform proiectului aprobat. În funcție de constatările făcute, Achizitorul are dreptul de a aproba sau de a suspenda/respinge recepția, în acest ultim caz, motivându-și decizia.

Până la data stabilită pentru întrunirea comisiei de recepție, Executantul are obligația de a reda dirigintelui de șantier toate documentele necesare constituirii cărții tehnice a construcției.

La data încheierii procesului-verbal la terminarea lucrărilor, Executantul va preda ANCOM, după caz, certificatele de calitate, de conformitate și garanție conform normelor legale, precum și instrucțiunile de utilizare și întreținere în exploatare stabilite de producător.

**Recepția lucrărilor de construcții se va efectua conform legii**, în baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a procesului-verbal întocmit la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție acordată lucrărilor, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările în vigoare la data recepției.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
privind personalul de specialitate**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant legal/împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului), în calitate de ofertant la achiziția directă având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din prezenta achiziție și a sancțiunilor aplicate falsului în declarații, că dispun sau am obținut angajamentul pentru personal de specialitate (inclusiv coordonator în materie de SSM), atestat tehnico-profesional, care îndeplinește condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și de alte dispoziții legale în vigoare.

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării celor declarate, orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_ (semnătura autorizată)

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind respectarea reglementărilor obligatorii în domeniul mediului, social**  
**și al relațiilor de muncă**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant legal/împuternicit al \_\_\_\_\_, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la achiziția directă având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din prezenta achiziție și a sancțiunilor aplicate falsului în declarații, că la elaborarea ofertei am respectat reglementările obligatorii în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Subsemnatul(a) declar pe propria răspundere, sub sancțiunilor aplicate falsului în declarații, că pe parcursul derulării lucrărilor care fac obiectul prezentei achiziții vom respecta:

a) reglementările obligatorii în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii;

b) obligațiile referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii, astfel cum sunt acestea prevăzute în Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006 aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, precum și în celelalte acte normative existente în acest domeniu, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnatul(a) declar că am luat la cunoștință că, în calitate de Executant, vom fi unicul răspunzător pentru orice accident, daună și/sau avarie ocazionate de îndeplinirea lucrărilor, în situația în care oferta noastră este declarată câștigătoare.

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării celor declarate, orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării: \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
privind partea/părțile din activitățile care sunt îndeplinite  
de subcontractanți și specializarea acestora**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant legal/împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea/numele și sediul/adresă ofertant), în calitate de ofertant la achiziția directă având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM-cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din prezenta achiziție și a sancțiunilor aplicate falsului în declarații, ca datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul(a) declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul(a) autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Nr. crt.	Denumire subcontractant	Categoriile de servicii/lucrări din contract ce urmează a fi subcontractate	Procentul [%] sau valoarea [Lei, fără TVA] serviciilor/lucrărilor din contract ce urmează a fi subcontractate	Acord subcontractant cu specimen de semnătură

Data completării: \_\_\_\_\_

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**

**din care rezultă că prin oferta depusă ne asumăm toate cerințele/condițiile solicitate în Anunțul publicitar și anexele la acesta**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant legal/împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului), în calitate de ofertant la achiziția având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM-cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din prezenta achiziție și a sancțiunilor aplicate falsului în declarații, că oferta depusă respectă toate cerințele/condițiile precizate în Anunțul publicitar și anexele la acesta prin oferta depusă.

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**OFERTANT,**

---

*(denumirea/numele)*

**Fișa de date  
privind conformitatea propunerii tehnice  
cu prevederile CAIETULUI DE SARCINI**

Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "**Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM-cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj**" (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a cerințelor minime obligatorii prevăzute în prezentul Anunțul publicitar, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar.

Cerințe minime obligatorii solicitate de autoritatea contractantă	Precizările ofertantului referitoare la modalitatea de îndeplinire a cerințelor minime obligatorii solicitate de autoritatea contractantă
<p><b>2. CERINȚE MINIME OBLIGATORII PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:</b></p> <p>Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), anexată prezentului Caiet de sarcini, face parte integrantă din acesta și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează Propunerea tehnică de către fiecare ofertant.</p> <p><b>2.1. CERINȚE MINIME OBLIGATORII CE VIZEAZĂ SERVICIILE DE PROIECTARE:</b></p> <p><b>Serviciile de proiectare</b> care fac obiectul achiziției publice constau în:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ elaborarea documentațiilor necesare pentru obținerea autorizației de construire și a avizelor/acordurilor/studiilor necesare (dacă este cazul), inclusiv obținerea autorizației de construire și a avizelor/acordurilor/studiilor necesare realizării obiectivului de investiție.</li> <li>▪ <b>Nota 1:</b> Precizăm faptul că a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 88 din 12.02.2025, eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Mureș, în care sunt solicitate următoarele avize/acorduri: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Avizul Tehnic Municipal;</li> <li>○ Aviz – sănătatea populației;</li> <li>○ Acordul proprietarilor imobilelor vecine, pentru construcțiile noi amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate-și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora-exprimat în formă autentică, pentru lucrările de..., conform proiect nr.../întocmit de...;</li> <li>○ Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică, conform proiect nr.../întocmit de...;</li> <li>○ Dovada OAR;</li> </ul> </li> </ul>	

- *Aviz securitate la incendiu în condițiile HGR Nr. 571/2016 republicată cu modificările și completările ulterior, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;*
- *Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform HG 925/1995 și în condițiile Art.7\* din legea nr. 50/1991\*\*\*Republicată;*
- *Expertiză tehnică;*
- *Audit energetic sau raport NZEB, conform Ordinului MDLPA nr. 16/2023;*
- *Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)*
- *Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;*

După semnarea contractului de achiziție publică de lucrări, aceste vor fi puse la dispoziția Executantului, în original, cu excepția:

- Extrasului de Carte Funciară care va fi obținut prin grija Executantului;
- Extrasului de Plan Cadastral care va fi obținut prin grija Executantului;
- Acordul proprietarilor imobilelor vecine, pentru construcțiile noi amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate-și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora-exprimat în formă autentică, pentru lucrările de..., conform proiect nr.../întocmit de...; (vor fi obținute de către ANCOM, dacă va fi cazul);
- Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică, conform proiect nr.../întocmit de...; (vor fi obținute de către ANCOM, dacă va fi cazul);
- Aviz securitate la incendiu în condițiile HGR Nr. 571/2016 republicată cu modificările și completările ulterior, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform HG 925/1995 și în condițiile Art.7\* din legea nr. 50/1991\*\*\*Republicată; Referatele de verificare privind documentația tehnică, vor fi obținute și puse la dispoziția Executantului după verificarea documentațiilor tehnice (prin grija Achizitorului);
- Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;
- Dovada OAR;

Certificatul de urbanism nr. 88 din 12.02.2025 are o valabilitate de 24 de luni. În situația în care Certificatul de urbanism nr. 88 din 12.02.2025 expiră în perioada de derulare a Contractului, Executantul se obligă, fără costuri suplimentare, să obțină prelungirea valabilității Certificatului de urbanism sau, în cazul în care nu se poate obține prelungirea, să elaboreze documentațiile necesare și să obțină un nou certificat de urbanism și toate avizele/acordurile/studiile necesare solicitate prin acesta, după caz. De asemenea, precizăm faptul că, dacă sunt necesare alte avize/acorduri/studii necesare decât cele menționate în certificatul de urbanism, Executantul se obligă, fără costuri suplimentare pentru ANCOM, să

elaboreze documentațiile necesare și să obțină avizele/acordurile/studiile respective.

De asemenea, precizăm faptul că ANCOM dispune de Raportul de expertiză tehnică înregistrat cu nr. SC-15854/30.07.2025 și de Auditul energetic înregistrat cu nr. SC-21801/20.09.2023.

▪ **Nota 2:** Pentru toate situațiile descrise mai sus, Executantul, va obține pentru ANCOM eliberarea documentelor (certificat de urbanism, autorizația de construire, avize/acorduri/studii) de la autoritățile emitente în scopul realizării obiectivului de investiție. În cazul în care în noul Certificat de Urbanism obținut se va solicita avizul/acordul Statului Român, obținerea acestuia va fi în sarcina ANCOM.

▪ elaborarea și predarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C./P.A.C.), a documentației tehnice pentru autorizarea executării organizării de șantier (D.T.O.E./P.O.E.), conform dispozițiilor legale în vigoare;

▪ elaborarea și predarea proiectului tehnic de execuție ce conține părți scrise și părți desenate, necesare pentru execuția obiectivului de investiții, conform dispozițiilor legale în vigoare:

○ părțile scrise cuprind date generale privind investiția, descrierea generală a lucrărilor, memorii tehnice pe specialități, caiete de sarcini, liste cu cantitățile de lucrări (pe categorii de lucrări, a centralizatorului cheltuielilor pe obiectiv și a centralizatorului cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări, listele cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS), graficul general de realizare a investiției;

○ părțile desenate cuprind planșe de ansamblu, precum și planșe aferente specialităților: planșe de arhitectură, de structură, de instalații, de utilaje și echipamente tehnologice,;

○ detaliile de execuție se elaborează odată cu proiectul tehnic de execuție, constituind parte integrantă a acestuia, și explicitează soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, echipamente, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții;

▪ elaborarea devizului general și a devizelor pe obiect;

**Nota 3: Documentațiile tehnice supuse verificării conform Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, vor fi verificate și avizate, conform legislației în vigoare, de către verficatori de proiecte atestați, angajați de către autoritatea contractantă, respectiv de către experți tehnici atestați, care au întocmit expertiza tehnică, angajați de către autoritatea contractantă, pentru confirmarea conformității**

documentațiilor tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora, cu raportul de expertiză tehnică.

- elaborarea certificatului de performanță energetică; certificatul se elaborează și se eliberează de către auditorul energetic atestat pentru clădiri, pe baza metodologiei stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Notă 4:** Certificarea performanței energetice a clădirii va fi realizată și transmisă de către Executant Autorității contractante cu cel puțin 3 zile înainte de data stabilită pentru recepția la terminarea lucrărilor.

- asigurarea asistenței tehnice de către proiectant pe toată perioada de execuție a lucrărilor;
- emiterea de dispoziții de șantier pentru rezolvarea tuturor problemelor tehnice ce apar pe parcursul derulării lucrărilor.

**Prestarea serviciilor de proiectare și execuția lucrărilor de construcții se vor face de către Executant respectând prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Alte acte normative în vigoare, aplicabile.

Detaliile de execuție (documentația scrisă și desenată pe baza căreia se execută lucrările) trebuie să fie elaborate în mod clar și să asigure informații complete, astfel încât autoritatea contractantă să obțină date tehnice și economice complete privind viitoarea lucrare care va răspunde cerințelor sale tehnice, economice și tehnologice.

De asemenea, este necesar ca proiectul tehnic să fie complet și suficient de clar, astfel încât să se poată elabora pe baza sa detaliile de execuție în conformitate cu materialele/echipamentele și tehnologia de execuție propuse, dar cu respectarea strictă a prevederilor acestuia.

**Observație:** Pe parcursul derulării contractului, Executantul are obligația ca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și fără a solicita costuri suplimentare Achizitorului, să realizeze toate demersurile legale necesare în vederea prelungirii valabilității avizelor, acordurilor și autorizației de construire, dacă este cazul. De asemenea, pe parcursul derulării contractului, Executantul are obligația de a modifica/actualiza devizul general, ori de câte ori este nevoie, conform prevederilor legale, fără a solicita costuri suplimentare Achizitorului.

## **2.2. CERINȚE MINIME OBLIGATORII CE VIZEAZĂ EXECUȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII:**

Execuția lucrărilor de construcții cuprinde totalitatea lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții: „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj”, cu respectarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) anexată.

Lucrările vor fi executate în baza proiectului tehnic de execuție (P.Th.) și a detaliilor de execuție (DE) elaborate, verificate și autorizate conform Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, și a altor dispoziții legale în vigoare.

Conform documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj” s-a agreat spre a fi realizată soluția/varianta constructivă minimală.

**Prin urmare, la elaborarea propunerii tehnice ofertanții au obligația de a respecta prevederile Variantei Minimale din cadrul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) anexată și ale prezentului Caiet de sarcini.**

**Nota 5:** În situația în care lucrările se desfășoară în stare de alertă sau stare de urgență, Executantul va respecta toate reglementările impuse de autorități pentru aceste situații.

## **3. ALTE CERINȚE MINIME OBLIGATORII:**

### **3.1. Măsurile de protecția muncii:**

- Executantul trebuie să respecte dispozițiile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor dispoziții legale în vigoare incidente în domeniu.

- Executantul poartă întreaga răspundere în cazul producerii accidentelor de muncă, evenimentelor și incidentelor periculoase, îmbolnăvirilor profesionale generate sau produse de echipamentele tehnice (utilaje, instalații etc.), procedee tehnologice utilizate de către lucrătorii săi și, dacă este cazul, de cei aparținând societăților care desfășoară activități pentru acesta (în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006, aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu orice modificare legislativă apărută pe timpul derulării contractului, aplicabilă).
- În cazul producerii unor accidente de muncă, evenimente sau incidente periculoase în activitatea desfășurată de Executant, acesta va comunica și cerceta accidentul de muncă/evenimentul, conform prevederilor legale, pe care îl va înregistra la Inspectoratul Teritorial de Muncă pe raza căruia s-a produs.
- În procesul de execuție a lucrărilor vor fi respectate toate normele și condițiile tehnice existente în domeniul lucrărilor care fac obiectul prezentei achiziții publice.
- Instituțiile competente de la care ofertanții pot obține informații referitoare la reglementările din domeniul securității și sănătății în muncă conform Legii nr. 319/2006: Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale.

**Alte cerințe obligatorii:**

- Se va ține cont de faptul că toate lucrările se vor executa în regim „sub exploatare” a imobilului.
- Situațiile de lucrări, notificările cu privire la situațiile existente în șantier etc., pentru a putea fi luate în considerare, trebuie să fie vizate de dirigintele de șantier. În cazul în care aceste documente impun calcularea unor termene:
  - dacă documentele sunt confirmate de dirigintele de șantier, data care va fi luată în considerare este data la care ANCOM a primit documentul din partea Executantului;
  - dacă documentele nu sunt confirmate de către dirigintele de șantier, acestea nu vor produce efecte și nici nu vor întrerupe curgerea termenului.
- Serviciile prestate și lucrările executate trebuie să fie în concordantă cu prevederile legale în vigoare, precum și cu orice modificare legislativă aplicabilă apărută pe timpul derulării contractului.
- Toate materialele/echipamentele necesare realizării lucrărilor prezentate se vor pune la dispoziție de către Executant.
- Executantul este responsabil pentru prestarea serviciilor de proiectare și pentru buna execuție a lucrărilor contractate, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor, utilajelor, resurselor umane necesare în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale.
- Executantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor executate, materialelor/echipamentelor și instalațiilor ce urmează a fi puse în operă de la data primirii Ordinului de începere a lucrărilor, până la data semnării

procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin care se aprobă recepția.

- Executantul garantează că va respecta, de asemenea, toate normele, normativele, STAS-urile de specialitate, prescripțiile tehnice și normele locale specifice lucrării, fie că sunt sau nu menționate expres de Achizitor.
- Executantul garantează că materialele/echipamentele care se vor folosi la executarea lucrărilor aferente obiectivului de investiții vor fi noi și corespund tuturor parametrilor tehnici prevăzuți în Caietul de sarcini și în oferta sa.
- Pe parcursul execuției lucrărilor, cât și la finalizarea acestora, Executantul are obligația de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier, de a depozita și retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale și de a aduna și îndepărta de pe șantier deșeurile sau lucrările provizorii de orice fel care nu mai sunt necesare.
- Executantul are obligația de a asigura colectarea și transportul deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor conform reglementărilor legale în vigoare, fără cheltuieli suplimentare din partea Achizitorului.

### **3.2. Termenul de realizare a obiectivului de investiții:**

#### **A. Termenul de prestare a serviciilor:**

- Termenul maxim de prestare a serviciilor de proiectare este de maximum 60 (șaizeci) zile calendaristice de la semnarea contractului de ambele părți, cu excepția serviciilor de asistență tehnică ce se va asigura pe toată perioada de execuție a lucrărilor, inclusiv participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție.
- Scadența efectivă a acestui termen se determină luând în considerare perioadele care nu intră în calculul termenului de prestare, conform prezentului Caiet de sarcini.
- Rezultatul serviciilor de proiectare (care cuprind inclusiv obținerea autorizației de construire, mai puțin serviciile de asistență tehnică ce se vor presta de către Executant pe toată perioada de execuție a lucrărilor) se recepționează pe bază de proces-verbal de recepție a serviciilor de proiectare.
- Termenul de prestare a serviciilor de proiectare se consideră respectat în măsura în care procesul-verbal de recepție prin care se admite recepția este semnat până la scadența termenului asumat în faza de ofertare, scadență determinată conform prevederilor prezentului Caiet de sarcini.
- În termenul de prestare a serviciilor de proiectare prevăzut mai sus **nu intră în calcul perioada de timp necesară pentru prestarea activității de verificare a documentațiilor tehnice de către verificatori atestați și experți tehnici**, angajați de către autoritatea contractantă. Această perioadă se calculează ca fiind perioada de timp cuprinsă între data primirii de către ANCOM de la Executant a tuturor documentațiilor tehnice supuse verificării specifice din partea verficatorului de proiect și a expertului tehnic (care a întocmit expertiza tehnică ce stă la baza DALI) și data primirii documentațiilor

avizate (de către verificatorul de proiect și expertul tehnic) de către Executant de la ANCOM sau, după caz, a solicitării de completare/remediere a erorilor identificate de verificatorul de proiect și/sau expertul tehnic.

- În cazul în care verificatorul de proiect/expertul tehnic, atestat, angajat de către autoritatea contractantă, observă neconcordanțe sau erori în cuprinsul documentațiilor tehnice predate spre verificare sau constată că sunt incomplete, Executantul este obligat să remedieze erorile sau neconcordanțele semnalate/să facă toate completările necesare, iar perioade de remediere intră în calculul termenului de prestare a serviciilor (de la data transmiterii notificării ANCOM privind remedierea erorilor/neconcordanțelor și până la data primirii documentațiilor remediate).

- Perioada de timp scursă de la data primirii de către ANCOM a tuturor rezultatelor serviciilor de proiectare (inclusiv a autorizației de construire) și până la data transmiterii către Executant a acordului scris cu privire la rezultatele serviciilor, respectiv a solicitării de completare/remediere a rezultatelor serviciilor de proiectare sau a comunicării respingerii recepției rezultatelor serviciilor, nu se ia în considerare la calcularea termenului de prestare a serviciilor.

- ANCOM va verifica rezultatele serviciilor prestate. În situația în care ANCOM constată existența unor neconcordanțe cu privire la rezultatele serviciilor prestate, ANCOM are dreptul să solicite remedierea/completarea rezultatelor serviciilor sau să respingă recepția rezultatelor serviciilor. În cazul în care se solicită remedierea/completarea rezultatelor serviciilor, Prestatorul are obligația de a face toate modificările necesare pentru a asigura corespondența serviciilor prestate, cu respectarea termenului maxim de prestare a serviciilor prevăzut mai sus, fără costuri pentru ANCOM. Perioada de remediere/completare a rezultatelor serviciilor de către Executant (cuprinsă între data transmiterii notificării ANCOM și până la data primirii tuturor rezultatelor serviciilor completate/remediate, inclusiv a autorizației de construire) intră în calculul termenului de prestare a serviciilor de proiectare.

- Proiectul elaborat sub orice formă este și va rămâne în proprietatea ANCOM în timpul și după finalizarea prestării serviciilor. Executantul nu poate folosi sau dispune de acesta fără un acord scris emis în prealabil de ANCOM sau în alte scopuri, cu excepția executării lucrărilor ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini.

- În situația în care termenele legale pentru eliberarea autorizației de construire, precum și a altor documente necesare execuției lucrărilor prevăzute de legislația în vigoare sunt depășite de către autoritățile emitente, din motive independente de Executant, perioadele respective de întârziere din partea autorităților respective nu vor fi luate în considerare la calcularea termenului de prestare a serviciilor asumat. Pentru aplicarea acestei dispoziții, Executantul va avea obligația de a depune documentele din care să reiasă faptul că a întreprins toate diligențele, inclusiv respectarea depunerii luând în considerare termenul legal de eliberare, că întârzierile nu se datorează culpei sale, iar dacă autoritățile emitente ar fi respectat

termenele legale acestea ar fi fost obținute în termenele asumate.

- Achizitorul, pe baza documentelor transmise de către Executant pe perioada derulării contractului, va comunica Executantului termenul de prestare scadent estimat. Având în vedere faptul că scadența efectivă a acestui termen se determină luând în considerare perioade care nu intră în calculul termenului de prestare, conform prezentului Caiet de Sarcini, în cazul în care Executantul deține documente ce pot confirma perioade care nu se iau în calculul termenului, acesta are obligația de a le transmite către Achizitor cu 2 (două) zile lucrătoare înainte de scadența comunicată, în vederea determinării cu exactitate a termenului de prestare asumat.

- Executantul are obligația de a răspunde la solicitările ANCOM cu privire la prestarea serviciilor de proiectare în termenul solicitat de Achizitor. Termenul menționat anterior poate fi de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la transmiterea solicitării.

- În cazul în care Executantul nu răspunde la solicitările ANCOM în termenul solicitat, ANCOM nu va percepe penalități de întârziere, însă are dreptul de a dispune rezoluțiunea/rezilierea de drept a contractului, cu plata de daune-interese cu titlu de clauză penală, conform prevederilor contractuale, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere.

- ANCOM va transmite Executantului toate informațiile solicitate de către acesta, de care autoritatea dispune și considerate relevante pentru derularea Contractului, în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea Executantului, sub condiția ca acestea să se afle la dispoziția ANCOM. În situația nerespectării de către ANCOM a termenului prevăzut mai sus, perioada cu care este depășit acest termen nu va fi inclusă în termenul de prestare și execuție asumat de către Executant și nu vor fi calculate penalități în sarcina vreuneia dintre părți.

- În cazul nerespectării termenului asumat în vederea prestării serviciilor de proiectare (inclusiv obținerea autorizației de construire), Executantul datorează Achizitorului penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea contractului aferentă serviciilor de proiectare **(fără cuantumul taxelor prevăzute în contract)**, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferentă prestării serviciilor, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă. În cazul în care perioada de întârziere este mai mare de 15 (cincisprezece) zile calendaristice, Achizitorul are dreptul de a rezoluciona de plin drept contractul, având dreptul la daune interese cu titlu de clauză penală, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, conform prevederilor contractuale.

#### **B. Termenul de execuție:**

- Termenul de execuție al lucrărilor este de maximum 360 (treisuteșaizeci) de zile calendaristice, perioada de timp care curge de la data primirii de către Executant a ordinului de începere a lucrărilor și până la data recepției la terminarea lucrărilor, fără a include perioada/perioadele de timp de la momentul primirii de către ANCOM a notificării Executantului (vizată de dirigințele de șantier)

privind terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul de lucrări și până la data procesului-verbal care atestă recepția la terminarea lucrărilor, respectiv suspendarea sau respingerea recepției.

- Perioada de timp care curge de la data procesului - verbal de suspendare a recepției până la data primirii unei noi notificări a Executantului privind terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în Contract intră în calculul termenului de execuție a lucrărilor.

- După emiterea ordinului de începere a lucrărilor, Achizitorul va preda amplasamentul, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

- Ordinul de începere a lucrărilor va fi emis în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data recepției rezultatului serviciilor de proiectare (mai puțin serviciile de asistență tehnică ce se vor presta de către proiectant pe toată perioada de execuție a lucrărilor). În situația în care ANCOM nu finalizează achiziția de servicii de dirigenție de șantier în scopul verificării calității lucrărilor ce urmează a fi executate până la expirarea termenului de 30 (treizeci) prevăzut mai sus, ordinul de începere a lucrărilor va fi emis după finalizarea achiziției serviciilor de dirigenție de șantier. Pentru perioada care depășește termenul de 30 (treizeci) de zile calendaristice prevăzut mai sus nu vor fi calculate penalități în sarcina vreuneia dintre părți.

- Achizitorul va putea accepta solicitarea scrisă a Executantului de întrerupere a termenului de execuție a lucrărilor asumat în situația în care aceasta este justificată prin situațiile de mai jos:

- existența condițiilor climaterice nefavorabile care nu permit începerea/continuarea execuției lucrărilor; sau

- existența altui motiv de întârziere care nu se datorează culpei Executantului și nu a survenit prin încălcarea Contractului de către acesta.

Eventuala acceptare a solicitării de întrerupere este condiționată de comunicarea situației cel târziu în ziua în care a intervenit/a fost constatată.

- Executantul are obligația de a răspunde la solicitările ANCOM cu privire la executarea lucrărilor în termenul solicitat de Achizitor. Termenul menționat anterior poate fi de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la transmiterea solicitării.

- În cazul în care Executantul nu răspunde la solicitările ANCOM în termenul solicitat, ANCOM nu va percepe penalități de întârziere, însă are dreptul de a dispune rezilierea de drept a contractului, cu plata de daune-interese cu titlu de clauză penală, conform prevederilor contractuale, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă.

- În cazul nerespectării termenului de execuție a lucrărilor asumat, Executantul datorează ANCOM penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea contractului aferentă execuției lucrărilor, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferente execuției lucrărilor, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă. În cazul în care perioada de întârziere este mai mare de 30 (treizeci) zile calendaristice, ANCOM are dreptul de a rezilia de drept contractul, având dreptul la plata de daune interese cu

titlu de clauză penală, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, conform prevederilor contractuale, singura obligație a ANCOM fiind aceea de a achita contravaloarea serviciilor de proiectare, recepționate (mai puțin serviciile de asistență tehnică), contravaloarea taxelor legale determinate de obținerea de la autoritățile competente a acordurilor, avizelor, autorizațiilor și eventual contravaloarea facturilor corespunzătoare lucrărilor de construcții executate cu respectarea autorizației de construire și a proiectului până la momentul rezilierii, având la baza situații de lucrări întocmite de Executant, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de ANCOM.

- La terminarea lucrărilor executate, Executantul are obligația de a notifica în scris ANCOM că sunt îndeplinite condițiile de recepție, conform H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data recepției, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție și, transmițând, totodată, și toate documentele necesare Achizitorului în vederea convocării comisiei.

- **Notă 6:** Comunicarea privind terminarea lucrărilor va fi însoțită de: referatele pe specialități întocmite de proiectant, ultima situație de lucrări și devizul general actualizat care va cuprinde inclusiv ultima situație de lucrări (pentru a putea determina valoarea fără TVA a lucrărilor executate supuse recepției) și certificatul de performanță energetică. În cazul în care comunicarea privind terminarea lucrărilor nu este însoțită de documentele precizate anterior, **perioada de timp care nu se va lua în calculul termenului de execuție curge de la data primirii tuturor documentelor menționate anterior însoțite de o nouă comunicare.**

- Lucrările se vor executa conform Graficului din cadrul proiectului, care va deveni anexă la contract.

- Pe perioadele de întrerupere a executării Contractului sau respectiv de suspendare a recepției la terminarea lucrărilor, Executantul are obligația de a lua măsuri de conservare a lucrărilor executate în baza Contractului, dacă este cazul.

### **3.3. Perioada de garanție a lucrărilor executate:**

Perioada de garanție a lucrărilor executate este de minimum 36 (treizecișase) de luni de la data finalizării recepției la terminarea lucrărilor.

- În cazul în care garanțiile acordate de producători pentru materiale/echipamente sunt mai mari decât garanțiile acordate de ofertant în cadrul ofertei, Executantul se obligă să asigure garanție pentru întreaga perioadă prevăzută în certificatele de garanție acordate de producătorii respectivelor materiale/echipamente și, totodată, să respecte obligațiile prevăzute mai jos, precum și orice obligații suplimentare prevăzute în certificatele de garanție acordate de producător.

- În perioada de garanție, autoritatea contractantă are dreptul de a notifica imediat Executantului, în scris, orice plângere sau reclamație în legătură cu această garanție.

- În perioada de garanție, Executantul are obligația de a remedia defecțiunile, viciile și/sau orice degradare

apărută la lucrări și materiale/echipamente în termen de **maximum 10 (zece) zile lucrătoare** de la transmiterea notificării, fără nici un fel de cost pentru autoritatea contractantă.

- Materialele/echipamentele înlocuite care fac parte din obiectivul de investiții vor beneficia de o nouă perioadă de garanție care curge de la data înlocuirii acestora. Perioada de garanție a obiectivului de investiții se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.

- În cazul neîndeplinirii oricăreia dintre obligațiile referitoare la perioada de garanție, Executantul se obligă să plătească autorității contractante penalități în cuantum de 0,15% din valoarea totală a contractului (**fără cuantumul taxelor prevăzute în contract**), fără TVA, pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere, fără vreo formalitate prealabilă din partea autorității contractante sau altă formalitate prealabilă.

- În situația în care Executantul nu remediază toate defectele lucrărilor la obiectivul de investiții în **maximum 10 (zece) zile lucrătoare** de la transmiterea notificării de către autoritatea contractantă, aceasta din urmă are dreptul de a lua propriile măsuri de remediere pe riscul și pe cheltuiala Executantului și fără a aduce nici un prejudiciu oricăror alte drepturi pe care autoritatea contractantă le are față de contractant prin contractul de achiziție publică. În această situație, Executantul are obligația de a achita suma reprezentând cheltuielile efectuate de autoritatea contractantă, pentru măsurile de remediere, în termen de **maxim 10 (zece) zile lucrătoare** de la solicitarea autorității contractante. În caz contrar, Executantul va fi obligat la plata de penalități de întârziere de 0,15% din suma datorată fără TVA, pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere, până la îndeplinirea integrală a obligației, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă.

#### **3.4. Documentație:**

- Executantul va preda ANCOM rezultatele serviciilor de proiectare, care conțin inclusiv documentele obținute de la autoritățile emitente, necesare începerii executării lucrărilor (Autorizația de construire, alte documente, după caz).

- **Proiectul va fi verificat și avizat, conform legislației în vigoare, de către verificatori de proiecte atestați și expertul tehnic care a întocmit expertiza tehnică, angajați de către autoritatea contractantă.**

- Documentația completă (parte scrisă și desenată, inclusiv calcule) se va preda în 3 (trei) exemplare pe hârtie și 3 (trei) exemplare pe suport CD, DVD sau stick USB (partea scrisă în format pdf. și doc., partea desenată în format dwg. și pdf.).

**3.5. Locul de predare a rezultatelor serviciilor de proiectare:** sediul ANCOM din str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, municipiul București, cod poștal 030925. În situația în care predarea rezultatelor serviciilor prestate are loc la o altă adresă decât cea menționată în prezentul Caiet de sarcini, acestea nu vor fi luate în considerare.

**3.6. Locul de execuție a lucrărilor de construcții:**

Municipiul Târgu Mureș, strada Slatina, nr. 19/1, jud. Mureș.

**4. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE ȘI FINANCIARE:**

Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în studiul de fezabilitate și va fi structurată astfel încât să poată fi realizată corespundența acestuia cu solicitările autorității contractante.

Ofertantul are obligația de a studia Caietul de sarcini și documentația anexată acestuia în vederea stabilirii eventualelor neconcordanțe.

Orice neconcordanță sau neclaritate va fi transmisă către autoritatea contractantă prin solicitare de clarificări. Sesizarea ulterioară, după data de depunere a ofertei, se va considera tardivă și nu va putea fi invocată de ofertantul declarat câștigător ca motiv de nerespectare a clauzelor contractuale.

Depunerea ofertei și analiza amănunțită a tuturor documentelor aferente acesteia este responsabilitatea exclusivă a ofertantului. Este recomandat ca ofertanții interesați să viziteze locația pentru a cunoaște cu exactitate toate detaliile amplasamentului, astfel încât să poată evalua și formula o ofertă corectă și concludentă. Aceștia trebuie să anunțe intenția de a vizita locația cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte, persoană de contact Florian-Vasile GOMOI, telefon: 0771.168.190.

**4.1. Propunerea tehnică, fără a se limita la acestea, va include următoarele:****A. pentru prestarea serviciilor de proiectare, inclusiv asistența tehnică oferită de către proiectant pe parcursul execuției lucrărilor:**

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că ofertantul dispune sau a obținut angajamentul de participare pentru personal de specialitate (inclusiv coordonator în materie de SSM), atestat tehnico-profesional care să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și de alte dispoziții legale în vigoare.

## **B. pentru execuția lucrărilor:**

### **a) Memoriul tehnic.**

Memoriul tehnic privind execuția lucrărilor de construcții care fac obiectul achiziției publice prin care ofertantul trebuie să demonstreze conformitatea acestuia cu cerințele de execuție a lucrărilor de construcții solicitate în cadrul **Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)**, anexată prezentului Caiet de sarcini.

#### **Structura memoriului tehnic va cuprinde cel puțin următoarele:**

- Modul de realizare a cerințelor de execuție a lucrărilor (descrierea lucrărilor pe categorii, prezentarea tehnologiilor de execuție a lucrărilor);  
Resurse necesare pentru execuția lucrărilor (inclusiv coordonator în materie de SSM);
- Enumerarea documentațiilor/documentelor utilizate pentru execuția lucrărilor (documentații tehnice, documentele emise în timpul execuției lucrărilor, acte normative aplicabile în vigoare);
- Mijloacele de verificare și control a execuției lucrărilor;
- Descrierea recepțiilor pe faze de execuție, dacă este cazul;
- Măsuri de protecția muncii aplicabile în conformitate cu legislația în vigoare;
- Alte elemente considerate relevante, dacă este cazul.

### **b) Programul calității întocmit pentru activitățile aferente executării lucrărilor. Programul calității propus pentru execuția lucrărilor de construcții care fac obiectul achiziției publice va cuprinde cel puțin următoarele:**

- descrierea sistemului calității aplicat la execuția lucrărilor;
- listele cuprinzând procedurile tehnice de execuție a categoriilor de lucrări;
- planul de control al calității, verificărilor și încercărilor (P.C.C.V.I.).

**c) Declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că ofertantul își desfășoară activitatea respectând toate regulile obligatorii prevăzute de reglementările legale referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii în vigoare la nivel național, corespunzătoare domeniului de activitate al ofertantului.

Totodată, ofertantul va prezenta în propunerea tehnică un **grafic de tip GANTT** pentru proiectare (inclusiv obținere a avizelor, acordurilor, studiilor specifice (după caz) și autorizației de construi), asistența tehnică și execuție lucrări (cu descrierea pe scurt a activităților principale), arătând ordinea și durata în care își propune să realizeze serviciile și lucrările. Graficul va prezenta, de asemenea, eșalonarea fizică pe etape.

**Notă 7:** Depășirea termenului total maximal solicitat de 60 (șaizezeci) zile calendaristice pentru prestarea tuturor serviciilor de proiectare solicitate a fi prestate (mai puțin

serviciile de asistență tehnică ce se vor presta de către Executant pe toată perioada de execuție a lucrărilor), rezultat din graficul prezentat în ofertă, duce la respingerea propunerii tehnice ca neconformă.

Depășirea termenului total de 360 (treisuteșaizeci) zile calendaristice pentru execuția lucrărilor, rezultat din graficul prezentat în ofertă, duce la respingerea propunerii tehnice ca neconformă.

Lucrările ofertate cuprind totalitatea lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiție „Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj” și vor fi executate în baza autorizației de construire obținută de către Executant, în conformitate cu Proiectul Tehnic și cu Detaliile de Execuție elaborate de Executant și verificate de personal autorizat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

#### **4.2. Propunerea financiară:**

În propunerea financiară vor fi incluse toate cheltuielile necesare proiectării și execuției lucrărilor care fac obiectul achiziției; aceasta va fi exprimată în lei, fără TVA, și fără a se limita la acestea, va include următoarele:

##### **A. pentru prestarea serviciilor de proiectare:**

a) valoarea totală a serviciilor de proiectare în Lei, fără TVA;

b) defalcarea valorii totale a serviciilor de proiectare, după cum urmează:

- valoarea serviciilor de proiectare (fără valoarea aferentă serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor);
- valoarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor;
- valoarea taxelor pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații – valoare fixă maximă menționată de ANCOM în modelul de propunere financiară, respectiv 2.000,00 Lei.

##### **B. pentru realizarea lucrărilor:**

a) valoarea totală a lucrărilor în Lei, fără TVA.

#### **5. NOTE SUPLIMENTARE:**

- Conform art. 476 lit. f) din Codul Fiscal coroborat cu prevederile art. 1 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2009, menționăm faptul că ANCOM este **scutită**, ca autoritate publică, de la plata taxelor în vederea obținerii certificatului de urbanism/autorizației de construire.
- Totodată, în calitate sa de autoritate publică, ANCOM este scutită de la plata taxelor către OCPI în conformitate cu Ordinul nr. 16 din 7 ianuarie 2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate.

- Valoarea taxelor pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații care va fi înscrisă în cuprinsul Propunerii Financiare din ofertă, va fi în sumă fixă de 1.900,00 lei, aceasta reprezentând suma maximă care poate fi decontată pe această achiziție.
- Executantul va achita toate taxele legale, onorariile determinate de obținerea de la autoritățile competente a acordurilor, avizelor și a autorizațiilor, care cad în sarcina ANCOM, urmând ca ulterior, după semnarea procesului-verbal de recepție prin care se admite recepția serviciilor de proiectare, acestea să fie decontate de către ANCOM, pe bază de deviz centralizator și documente justificative (din care să reiasă corespondența între sumele plătite și obiectivul ANCOM), în limita sumei de 2000,00 lei.
- Se vor accepta la decontare doar acele documente justificative care sunt eliberate pentru beneficiarul ANCOM și se identifică a fi pentru obiectivul de investiții contractat.
- Valoarea aferentă cheltuielilor diverse și neprevăzute nu este inclusă în valoarea estimată a achiziției și nu trebuie inclusă în propunerea financiară.
- Executantul este singur și deplin responsabil pentru calitatea serviciilor de proiectare, astfel că niciun fel de cereri de modificare a prețului, generate de îndreptarea erorilor de proiectare pe parcursul executării lucrărilor necesare pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, nu vor putea fi admise.
- **\* Dispoziția de șantier trebuie verificată de către un verificator de proiecte atestat în condițiile legii, angajat de către autoritatea contractanta, în măsura în care se modifică elemente ale proiectului avizate de către verificatori de proiecte.**

**Modalitatea de plată:**

- Factura corespunzătoare contravalorii serviciilor de proiectare prestate (fără serviciile de asistență tehnică din partea proiectantului) va fi transmisă după semnarea procesului-verbal de recepție a serviciilor de proiectare prin care se admite recepția.
- Factura corespunzătoare contravalorii serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor va fi transmisă după semnarea procesului-verbal de recepție a serviciilor de asistență tehnică.
- Prețul care va fi efectiv plătit pentru executarea lucrărilor va fi determinat în baza situațiilor de lucrări, prin luarea în considerare a cantităților efectiv utilizate, care însă nu va depăși valoarea asumată prin oferta financiară pentru realizarea lucrărilor și prețurile aferente cantităților maxime prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat și aprobat de către Achizitor.
- În baza situațiilor de lucrări întocmite de Executant pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de Achizitor, vor fi emise facturi și vor fi efectuate plăți parțiale în limita a maxim 80% din valoarea asumată prin oferta financiară pentru realizarea lucrărilor, conform reglementărilor ce vor fi făcute în contractul de lucrări. Situațiile de lucrări vor fi întocmite de către Executant pentru lucrările executate și trebuie confirmate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de Achizitor.

**6. CITERIUL DE ATRIBUIRE:** Prețul cel mai scăzut.

**7. MOD DE DERULARE/RECEPȚIA:**

Comunicarea între părți se va face în scris numai cu persoanele care vor fi desemnate ca fiind responsabile cu derularea contractului în cauză, comunicate Executantului ulterior încheierii contractului. De asemenea, Executantul va avea obligația de a lua în considerare doar comunicările transmise prin intermediul persoanelor desemnate de către Achizitor ca fiind responsabile cu derularea Contractului, precum și comunicările transmise acestuia sub semnătură oficială.

La recepția serviciilor de proiectare se verifică:

- proiectului tehnic de execuție ce conține părți scrise și părți desenate, necesare pentru execuția obiectivului de investiții, conform dispozițiilor legale în vigoare;
- devizul general, devizele pe obiect și listele de cantități;
- autorizația de construire.

Serviciile de asistență tehnică se vor recepționa în aceeași zi în care se încheie procesul-verbal prin care se admite recepția la terminarea lucrărilor.

La recepția lucrărilor se verifică cel puțin:

- Calitatea lucrării, vizual, integritatea elementelor de construcție utilizate, să nu fie deformate, deteriorate;
- Modul de asamblare a elementelor de construcție;
- Funcționarea accesoriilor (dacă este cazul);
- Transmiterea certificării performanței energetice a clădirii înainte de recepția la terminarea lucrărilor.

Comisia de recepție va constata stadiul îndeplinirii contractului cu privire la execuția lucrărilor conform proiectului aprobat. În funcție de constatările făcute, Achizitorul are dreptul de a aproba sau de a suspenda/respinge recepția, în acest ultim caz, motivându-și decizia.

Până la data stabilită pentru întrunirea comisiei de recepție, Executantul are obligația de a reda dirigintelui de șantier toate documentele necesare constituirii cărții tehnice a construcției.

La data încheierii procesului-verbal la terminarea lucrărilor, Executantul va preda ANCOM, după caz, certificatele de calitate, de conformitate și garanție conform normelor legale, precum și instrucțiunile de utilizare și întreținere în exploatare stabilite de producător.

**Recepția lucrărilor de construcții se va efectua conform legii**, în baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a procesului-verbal întocmit la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție acordată lucrărilor, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările în vigoare la data recepției.

Data completării: \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către,

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM)  
Str. Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, București, Cod poștal: 030925

**1.** Examinând Anunțul publicitar aferent achiziției directe având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM-cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), subsemnatul(a), \_\_\_\_\_, reprezentant legal/împuternicit al ofertantului

(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația sus menționată, să prestam serviciile de proiectare și de asistență tehnică din partea proiectantului și să executăm lucrările de construcții în conformitate prevederile legale în vigoare și cu cerințele prevăzute în Anunțul publicitar și anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar și asumate prin Oferta depusă, pentru suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Lei (suma în litere și în cifre), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată. Prețul include toate costurile legate de încheierea și executarea contractului, prin prestarea tuturor serviciilor și executarea tuturor lucrărilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și în condițiile prevăzute în Anunțul publicitar și anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar și asumate prin Oferta depusă.

Înțelegem că plata prețului va fi efectuată în conformitate cu prevederile contractuale.

**2.** Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu cerințele prevăzute în Anunțul publicitar și anexele la acesta, inclusiv cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), parte a Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 la prezentul Anunț publicitar și asumate prin Oferta depusă:

a) să prestăm serviciile de proiectare în termen de maxim \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) zile calendaristice de la data de la semnării contractului de ambele părți;

b) să executăm lucrările necesare pentru realizarea obiectivului de investiții în termen de maxim \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) zile calendaristice de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor;

c) să prestăm serviciile de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor.

**3.** Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

**4.** Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un angajament valabil între noi.

5. Am înțeles și consimțit ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din Anunțul publicitar și anexele la acesta.

Data completării: \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**Anexa nr. 7A** la Anunțul publicitar

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**PROPUNEREA FINANCIARĂ DETALIATĂ**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Preț total în lei, fără TVA</b>
<b>A. Servicii de proiectare:</b>		
	Servicii de proiectare (fără valoarea aferentă serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor)	
	Servicii de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor	
	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații*	2.000,00
<b>TOTAL VALOARE SERVICII DE PROIECTARE, în Lei fără TVA</b>		
<b>B.</b>	Executarea lucrărilor	
<b>TOTAL VALOARE LUCRĂRI, în Lei fără TVA</b>		
<b>VALOAREA TOTALĂ OFERTĂ (A+B), în lei fără TVA</b>		

**Notă:**

\*Valoarea taxelor pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații care înscrisă în cuprinsul Propunerii financiare din ofertă este în sumă fixă de 2.000,00 Lei, la care nu se adaugă TVA, aceasta fiind suma rezultată din Devizul General din DALI, anexat Caietului de sarcini.

Data completării: \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**CONTRACT DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ DE LUCRĂRI**  
**având ca obiect proiectarea și execuția de lucrări privind realizarea obiectivului de**  
**investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J.**  
**Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"**

**Cap. 1. PĂRȚI CONTRACTANTE**

Între:

**AUTORITATEA NAȚIONALĂ pentru ADMINISTRARE și REGLEMENTARE în COMUNICAȚII (ANCOM)**, cu sediul în România, mun. București, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, cod poștal: 030925, telefon: +40372845400, fax: +40372845402, cod de identificare fiscală: 14751237, conturi bancare nr.: ..... și ....., deschise la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Mun. București, reprezentată legal prin Președinte, dl. Valeriu Ștefan ZGONEA, în calitate de și denumit în continuare **Achizitor**, pe de o parte,

și

....., cu sediul social în ....., str. ...., nr. ...., județul ....., telefon: ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. ...., cod unic de înregistrare: ....., cont bancar nr.: ....., deschis la Trezoreria ....., reprezentată prin Administrator, ....., în calitate de și denumit în continuare **Executant**, pe de o parte,

denumite fiecare „Partea” și în mod colectiv „Părțile”, a intervenit prezentul **Contract de achiziție**.

Prezentul **Contract de achiziție** - denumit în continuare „**Contractul**” - a fost încheiat în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă achizițiilor publice.

**Cap. 2. DEFINIȚII**

**2.1.** În prezentul **Contract** următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) **Contract** – prezentul act juridic inclusiv toate anexele, care reprezintă acordul de voință al celor două părți, încheiat între **Achizitor** și **Executant**;

b) **Achizitor** și **Executant** – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul **Contract**; Noțiunea de **Executant** desemnează operatorul economic care va presta serviciile de proiectare în calitate de proiectant și va executa lucrările ce fac obiectul **Contractului**;

c) **Acte adiționale la Contract** – reprezintă actele juridice care se vor atașa prezentului **Contract** în cazul unor modificări, completări sau renunțări referitoare la clauzele **Contractului**; **Actele adiționale** fac parte integrantă din **Contract**;

d) **Prețul Contractului** – prețul plătitibil **Executantului** de către **Achizitor** în baza **Contractului** pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin acest **Contract**;

e) **Servicii de proiectare** (cod CPV: 71322000-1) – servicii de proiectare aferente realizării obiectivului de investiții **"Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"** în condițiile prevăzute în legislația în vigoare, în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, precum și în prezentul **Contract**;

f) **Lucrări** (cod CPV: 45200000-9) – lucrările de construcții necesare pentru realizarea obiectivului de investiții "**Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj**" în condițiile prevăzute în legislația în vigoare, în Proiectul tehnic (P.Th.), în Autorizația de construire, în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, precum și în prezentul **Contract**;

g) **Proces-verbal de recepție a serviciilor de proiectare** – procesul-verbal care atestă prestarea tuturor serviciilor de proiectare (mai puțin serviciile de asistență tehnică ce se vor presta pe toată perioada de execuție a lucrărilor) și predarea către **Achizitor** a tuturor documentelor rezultate/obținute în urma prestării acestor servicii în condițiile prevăzute în legislația în vigoare, în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, precum și în prezentul **Contract**;

h) **Proces-verbal de recepție a serviciilor de asistență tehnică** – procesul-verbal care se va încheia în aceeași zi în care se încheie procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor (prin care se admite recepția) și care atestă prestarea serviciilor de asistență tehnică pe toată perioada de execuție a lucrărilor, în condițiile prevăzute în legislația în vigoare, în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, precum și în prezentul **Contract**;

i) **Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor** – procesul-verbal care se încheie cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

j) **Șantier** – locul unde se vor executa lucrările;

k) **Proces-verbal de recepție finală** – procesul-verbal de recepție care se încheie la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

l) **Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)** - Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) elaborată de CREATIF ING CONSTRUCT S.R.L. care este parte a Caietului de sarcini din cuprinsul Anunțului publicitar – Anexa nr. 1 la prezentul **Contract**;

m) **Autorizația de construire** - autorizația de construire emisă în condițiile legii pentru executarea lucrărilor care fac obiectul prezentului **Contract**;

n) **Cartea tehnică a construcției** – ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea în timp a construcției. Aceasta se întocmește și se completează de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor** pe baza documentelor predate de către **Executant**;

o) **Standarde** – standardele, reglementările tehnice sau altele asemenea cerințe prevăzute în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, care, în orice situație, vor respecta cel puțin standardele sau alte reglementări legale autorizate în domeniu;

p) **Subcontractant** - operatorul economic care nu este parte a prezentului **Contract** și care execută anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul prezentului **Contract** răspunzând în fața **Executantului** de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop, dacă este cazul;

r) **Forța majoră** – eveniment independent de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii **Contractului** și care face imposibilă îndeplinirea obligațiilor de către una dintre părți și include calamități, greve sau alte perturbări ale activității industriale, acțiuni ale unui inamic public, războaie, fie declarate sau nu, blocaje, insurecții, revolte, epidemii, alunecări de teren, cutremure, furtuni, trăsnete, inundații, deversări, turbulențe civile, explozii și orice alte evenimente similare imprevizibile, mai presus de controlul părților și care nu ar putea fi evitate prin luarea măsurilor corespunzătoare de diligență. Enumerarea nu este exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

s) **Termen** - intervalul de timp în care părțile trebuie să-și îndeplinească obligațiile, astfel cum este stabilit prin **Contract**, exprimat în zile, care începe să curgă de la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua în cursul căreia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al **Achizitorului** nu este luată în calculul termenului. În scopul calculării termenelor exprimate în zile, prima zi este exclusă, iar ultima zi este inclusă. Dacă

ultima zi a unui termen exprimat altfel decât în ore este o zi de sărbătoare legală, o duminică sau o sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare;

ș) **Zi** – zi calendaristică, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare;

t) **An** – 365 de zile, cu excepția anului bisect care are 366 zile.

**2.2.** În prezentul **Contract**, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma la plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

### Cap. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

**3.1.** Obiectul **Contractului** constă în obligația **Executantului** de a presta serviciile de proiectare și de a executa lucrările pentru realizarea obiectivului de investiții "**Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj**", denumit în continuare și „obiectivul de investiții”, în condițiile prevăzute în legislația în vigoare, în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, precum și în prezentul **Contract**, precum și plata de către **Achizitor** a contravalorii acestora conform prevederilor prezentului **Contract**.

**3.2.** În baza prezentului **Contract**, **Executantul** se obligă în favoarea **Achizitorului**:

a) să presteze serviciile de proiectare aferente obiectivului de investiții, respectiv:

i. să elaboreze documentațiile necesare pentru obținerea autorizației de construire și a avizelor/acordurilor/studiilor necesare (dacă este cazul), inclusiv să obțină autorizația de construire și a avizele/acordurile/studiile necesare realizării obiectivului de investiție;

ii. să elaboreze și să predea documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C./P.A.C.) și a documentației tehnice pentru autorizarea executării organizării de șantier (D.T.O.E./P.O.E.);

iii. să elaboreze și să predea Proiectul tehnic (P.Th.) ce conține părți scrise și părți desenate și detaliile de execuție (D.E.) necesare pentru execuția obiectivului de investiții;

iv. să elaboreze și să predea devizul general și devizele pe obiect;

v. să elaboreze și să predea certificatul de performanță energetică;

vi. să emită dispoziții de șantier pentru rezolvarea tuturor problemelor tehnice ce apar pe parcursul derulării lucrărilor;

b) să presteze serviciile de proiectare constând în servicii de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor;

c) să execute și să finalizeze lucrările, precum și să remedieze orice defecte rezultate în urma executării lucrărilor aferente obiectivului de investiții;

în condițiile prevăzute în legislația în vigoare, în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, precum și în prezentul **Contract**, iar **Achizitorul** se obligă să plătească contravaloarea acestora în condițiile prevăzute în prezentul **Contract**.

### Cap. 4. PREȚUL CONTRACTULUI

**4.1.** (1) Prețul total convenit pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale, plătit **Executantului** de către **Achizitor**, este de ..... **Lei**, la care se adaugă TVA, (denumit în continuare „prețul” sau „prețul total” sau „prețul contractului”) stabilit pe baza prețului rezultat din Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, defalcat astfel:

a) ..... **Lei**, la care se adaugă TVA, pentru prestarea serviciilor de proiectare, defalcată astfel:

I. .... **Lei**, la care se adaugă TVA, pentru prestarea serviciilor de proiectare prevăzute la art. 3.2. lit. a);

II. .... **Lei**, la care se adaugă TVA, pentru prestarea serviciilor de proiectare constând în servicii de asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor prevăzute la art. 3.2. lit. b);

III. **2.000,00 Lei**, la care nu se adaugă TVA, reprezentând contravaloarea taxelor legale, onorariilor determinate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;

b) ..... **Lei**, la care se adaugă TVA, pentru execuția lucrărilor prevăzute la art. 3.2. lit. c).

(2) Prețul care va fi efectiv plătit pentru executarea lucrărilor va fi determinat în baza situațiilor de lucrări, prin luarea în considerare a cantităților efectiv utilizate, care însă nu va depăși valoarea maximă asumată în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract** pentru execuția lucrărilor și prețurile aferente cantităților maxime prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic

(P.Th.) recepționat de către **Achizitor**, cu excepția situațiilor de ajustare a prețurilor reglementate expres la Cap. 16 din prezentul **Contract**.

(3) Contravaloarea taxelor legale, onorariilor determinate de obținerea de la autoritățile competente a avizelor, acordurilor și autorizațiilor va fi decontată de către **Achizitor**, ulterior, după semnarea procesului-verbal de recepție prin care se admite recepția tuturor serviciilor de proiectare prevăzute la art. 3.2. lit. a), pe bază de deviz centralizator și documente justificative, în limita sumei prevăzută la art. 4.1 alin. (1) lit. a) pct. III) de **2.000,00 Lei**, conform Anunțului publicitar și anexelor la acesta - Anexa nr. 1 și Ofertei - Anexei nr. 2 la prezentul **Contract**. Se vor accepta la decontare doar acele documente justificative care sunt eliberate pentru **Achizitor** și se identifică a fi pentru obiectivul de investiții care face obiectul **Contractului**.

**4.2.** Prețul total convenit pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale include toate costurile **Executantului**, directe și indirecte, legate de încheierea și executarea **Contractului**, de executarea tuturor lucrărilor și prestarea tuturor serviciilor care fac obiectul **Contractului** în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare și prevederile Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1, Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract** și prevederile prezentului **Contract**.

**4.3.** (1) Cheltuielile aferente transportului echipamentelor, materialelor, instalațiilor sau utilajelor folosite pentru sau în legătură cu prestarea serviciilor și execuția lucrărilor, cheltuielile aferente transportului, cazării și asigurării hranei persoanelor care vor executa lucrările cad în sarcina **Executantului**.

(2) Consumul cu energia electrică, apă și alte utilități necesare executării lucrărilor vor fi suportate de către **Executant**.

**4.4.** Prețul total convenit pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale va rămâne neschimbat și nu poate fi modificat pe toată perioada derulării **Contractului**, cu excepția situațiilor de ajustare a prețurilor reglementate expres la Cap. 16 din prezentul **Contract**.

**4.5.** (1) **Executantul** este singur și deplin responsabil pentru calitatea serviciilor de proiectare, astfel că niciun fel de cereri de modificare a prețului, generate de îndreptarea erorilor de proiectare pe parcursul executării lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții, nu vor putea fi admise.

(2) Ținând cont de specificul **Contractului**, care are ca obiect atât proiectarea, cât și execuția lucrărilor de execuție pentru obiectivul de investiții, dacă vor exista diferențe în plus, dintre cantitățile estimate în listele de cantități din Proiectul tehnic (P.Th.) și cantitățile real executate, acestea nu vor fi considerate remăsurători care să genereze modificări ale prețului **Contractului**.

**4.6.** (1) Factura corespunzătoare contravalorii serviciilor de proiectare prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. I. și, dacă este cazul, pct. III. va fi transmisă după semnarea procesului-verbal de recepție prin care se admite recepția serviciilor de proiectare.

(2) Factura corespunzătoare contravalorii serviciilor de asistență tehnică prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. II. va fi transmisă după semnarea procesului-verbal de recepție prin care se admite recepția serviciilor de asistență tehnică.

**4.7.** (1) Facturile corespunzătoare contravalorii lucrărilor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. b) vor fi emise și transmise de **Executant** în baza următoarelor documente, după caz:

a) situații de lucrări întocmite de **Executant** pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor**;

b) situații de lucrări întocmite de **Executant** pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor** și procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin care se admite recepția lucrărilor.

(2) Situațiile de lucrări vor fi întocmite de către **Executant** pentru lucrările executate și trebuie confirmate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor**.

(3) În baza situațiilor de lucrări întocmite de **Executant** pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor**, vor fi emise și transmise facturi și vor fi efectuate plăți parțiale în limita a maxim 80% din valoarea prevăzută la art. 4.1. alin. (1) lit. b) din prezentul **Contract**, fără TVA.

(4) Restul prețului aferent execuției lucrărilor de construcții, conform cu situațiile de lucrări întocmite de **Executant** pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor**, va fi achitat în baza facturii finale transmise numai după semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin care se admite recepția.

(5) La emiterea facturilor corespunzătoare lucrărilor executate vor fi avute în vedere și valorile prevăzute în cuprinsul devizului general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către **Achizitor**, precum și prevederile Cap. 16 din prezentul **Contract** cu privire la ajustarea prețului. Prețurile unitare împreună cu cantitățile maxime de lucrări incluse în cuprinsul devizului general și în documentele ce au stat la baza elaborării acestuia din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către **Achizitor** nu trebuie să depășească valoarea prevăzută la art. 4.1. alin. (1) lit. b) din prezentul **Contract**, cu excepția situațiilor de ajustare a prețului reglementate expres la Cap. 16 din prezentul **Contract**.

**4.8. Executantul** va transmite facturile în sistemul național privind factura electronică RO e-Factura, cu respectarea condițiilor și prevederilor reglementate prin O.U.G. nr. 120/2021, precum și celelalte acte normative emise în aplicarea acesteia. În cuprinsul fiecărei facturi electronice se vor utiliza codul de angajament și codurile CPV prevăzute în **Contract**.

## **Cap. 5. MODALITATEA DE PLATĂ**

**5.1.** Plățile parțiale se vor efectua în baza facturilor transmise de **Executant** și în condițiile prezentului **Contract**, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii și acceptării facturilor de către **Achizitor**, prin ordin de plată, în contul de trezorerie al **Executantului**.

**5.2.** (1) În situația în care facturile prevăzute la art. 4.6. și 4.7. alin. (4) sunt primite anterior sau la data recepției tuturor serviciilor de proiectare/serviciilor de asistență tehnică/la terminarea lucrărilor, plata se va efectua în termen de maxim 30 de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție a serviciilor de proiectare/procesului-verbal de recepție a serviciilor de asistență tehnică/procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) În situația în care facturile prevăzute la art. 4.6. și 4.7. alin. (4) sunt primite după semnarea procesului-verbal de recepție a serviciilor de proiectare/procesului-verbal de recepție a serviciilor de asistență tehnică/procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, **Achizitorul** are dreptul de a efectua plata în termen de maxim 30 de zile de la data primirii facturilor.

(3) Contravaloarea taxelor legale, onorariilor determinate de obținerea de la autoritățile competente a avizelor, acordurilor și autorizațiilor, dacă este cazul, va fi decontată de către **Achizitor** în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție a serviciilor de proiectare și primirii devizului centralizator și a documentelor justificative prevăzute la art. 4.1. alin. (3).

**5.3.** Nu se admite efectuarea de plăți în avans.

**5.4.** Dacă o factură are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de **Achizitor**, și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea **Executantului**, termenul de 30 (treizeci) de zile pentru plata facturii se suspendă începând cu data notificării de către **Achizitor** a problemelor identificate. Repunerea în termen se face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii.

**5.5. Executantul** este răspunzător de corectitudinea și exactitatea datelor înscrise în factură și se obligă să restituie atât sumele încasate în plus, cât și foloasele realizate necuvenit, aferente acestora.

**5.6.** Plata se consideră efectuată la data debitării contului **Achizitorului**.

**5.7.** Plățile se vor efectua în Lei.

## **Cap. 6. INTRAREA ÎN VIGOARE**

**6.1. Contractul** intră în vigoare la data semnării de către părți și este valabil până la data îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate în cuprinsul acestuia sau până la incidența uneia dintre cauzele de încetare reglementate în **Contract**.

## **Cap. 7. STANDARDE**

**7.1.** Lucrările executate și serviciile prestate în baza **Contractului** vor respecta standardele, reglementările tehnice sau altele asemenea cerințe prevăzute în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 și în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, care, în orice situație, vor respecta cel puțin standardele sau alte reglementări legale autorizate.

## **Cap. 8. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

**8.1.** Documentele Contractului sunt:

a) prezentul înscris;

b) Anunțul publicitar și anexele la acesta (Nr. ....), inclusiv, dacă este cazul, clarificările aduse până la depunerea ofertelor – Anexa nr. 1;

c) Ofertă (înregistrată cu Nr. ....), inclusiv, dacă este cazul, clarificările din perioada de evaluare – Anexa nr. 2;

d) Dovada constituirii garanției de bună execuție – Anexa nr. 3.

**8.2.** Documentele prevăzute la art. 8.1. fac parte integrantă din **Contract**.

**8.3.** În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii **Contractului**, se constată că anumite elemente ale Ofertei - Anexa nr. 2 sunt inferioare cerințelor prevăzute în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1, prevederile Anunțului publicitar și anexelor la acesta prevalează.

## **Cap. 9. CONFIDENȚIALITATEA ȘI DATE CU CARACTER PERSONAL**

**9.1.** „Informații Confidențiale” înseamnă orice date și/sau informații, indiferent de natura acestora, dezvăluite în mod direct și/sau indirect de către **Achizitor** către **Executant** pe perioada **Contractului**, precum și datele și/sau informațiile despre care **Executantul** ia cunoștință și/sau la care are acces în timpul/ca efect al executării prezentului **Contract**, inclusiv părți și/sau copii (inclusiv copii ale părților) ale datelor și/sau informațiilor și/sau derivate ale acestora, indiferent de modul în care au fost dezvăluite datele și/sau informațiile (în scris, verbal, prin transmitere electronică de date sau prin orice alt mijloc), indiferent de suportul în/pe care sunt cuprinse/transmise datele și/sau informațiile și indiferent dacă este specificat sau nu ca acestea sunt confidențiale.

**9.2. Executantul** se obligă să folosească Informațiile Confidențiale doar în vederea îndeplinirii obligațiilor asumate conform prezentului **Contract** (numit în continuare „Scopul”).

**9.3. Executantul** se obligă, ca pe toată durata **Contractului** și după încetarea acestuia, pe o perioadă nelimitată de timp (numită în continuare perioada de confidențialitate), să nu dezvăluie și să nu transmită, sub nicio formă și prin niciun mijloc, direct sau indirect, pentru niciun motiv, către nicio terță parte Informațiile Confidențiale, să nu le vândă și/sau cedeze, să nu le folosească în relația cu terțe părți, să nu le utilizeze direct sau indirect, în folosul propriu sau al unei terțe părți, să nu permită accesul niciunei terțe părți la Informațiile Confidențiale, să folosească Informațiile Confidențiale doar în vederea realizării Scopului, să protejeze și să păstreze aceste Informații Confidențiale ca strict confidențiale.

**9.4. Executantul** se obligă, ca pe perioada de confidențialitate dezvăluirea de Informații Confidențiale să se facă doar către angajații care sunt implicați în realizarea Scopului, dezvăluirea de Informații Confidențiale urmând să fie făcută doar atât cât este necesar pentru îndeplinirea Scopului.

**9.5. Executantul** este responsabil pentru modul de asigurare a securității Informațiilor Confidențiale atât din punct de vedere al mijloacelor folosite în acest scop, cât și pentru faptele și actele angajaților, prepușilor, colaboratorilor și reprezentanților săi și pentru orice încălcare a acestor obligații de către aceștia.

**9.6.** Informațiile Confidențiale nu vor fi considerate drept informații publice doar pentru că anumite caracteristici, componente și/sau diferite combinații aferente sunt și/sau devin publice.

**9.7. Executantul** nu are niciun drept, de nicio natura, asupra Informațiilor Confidențiale, cu excepția dreptului de a folosi aceste Informații Confidențiale în vederea îndeplinirii Scopului și nicio dispoziție a **Contractului** și/sau a oricărui alt document nu va fi interpretată în sensul transmiterii sau conferirii vreunui drept către **Executant** cu privire la Informațiile Confidențiale.

**9.8.** (1) Partea în culpă va plăti celeilalte părți, cu titlu de daune interese, contravaloarea tuturor prejudiciilor aduse ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor privind informațiile confidențiale.

(2) Partea contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la **Contract** dacă:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;

b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire;

c) partea contractantă este obligată în mod legal să dezvăluie informația.

**9.9.** (1) Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu **Contractul**, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, respectiv cu Regulamentul nr. 679/2016 și cu orice norme general obligatorii adoptate în legătură cu protecția datelor cu caracter personal.

(2) Datele cu caracter personal se utilizează și se prelucrează exclusiv în scopul derulării contractului de către părți.

(3) **Achizitorul** pune la dispoziție toate informațiile necesare privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date pe pagina de internet la <http://www.ancom.ro/>, la secțiunea "GDPR".

(4) La solicitarea scrisă a uneia dintre părți, cealaltă parte trebuie să pună la dispoziția acesteia toate informațiile necesare pentru a demonstra respectarea obligațiilor prevăzute mai sus privind protecția datelor cu caracter personal.

(5) Comunicările dintre părți cu privire la urmărirea respectării reglementărilor privind datele cu caracter personal se vor transmite utilizând următoarele date de contract:

- pentru **Achizitor**: - Responsabilul cu protecția datelor este disponibil la adresa de email [dpo@ancom.ro](mailto:dpo@ancom.ro) sau la telefon +40372845634;

- pentru **Executant**: - Responsabilul cu protecția datelor este disponibil la adresa de email ..... sau la telefon .....

## Cap. 10. DREPTURI

**10.1. Executantul** garantează **Achizitorului** faptul că rezultatele serviciilor și/sau materialele/echipamentele folosite pentru execuția lucrărilor nu încalcă în niciun fel drepturile vreunei terțe părți.

**10.2. (1) Executantul** are obligația de a apăra și despăgubi **Achizitorul** de și împotriva oricărui:

a) reclamații, plângeri și/sau acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.) sau altor drepturi protejate, legate de materialele/echipamentele folosite pentru execuția lucrărilor sau orice părți ale acestora și/sau serviciile prestate și/sau documentațiile și/sau proiectele realizate în baza prezentului **Contract**; și

b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, indiferent de natura acestora în legătură cu îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor de către **Executant** și/sau cu privire și/sau în legătură cu materialele/echipamentele folosite pentru execuția lucrărilor sau orice părți ale acestora și/sau serviciile prestate și/sau documentațiile și/sau proiectele realizate în baza prezentului **Contract**.

(2) **Achizitorul** are obligația de a notifica **Executantul**, în scris, despre primirea unei notificări cu privire la incidența oricăreia dintre situațiile prevăzute la alin. (1).

(3) **Executantul** va despăgubi **Achizitorul** în situația în care a fost notificat de către acesta conform alin. (2), iar valoarea despăgubirilor a fost stabilită prin titluri executorii emise conform prevederilor legale/hotărâri judecătorești definitive, după caz.

**10.3.** În cazurile prevăzute la art. 10.2., **Executantul** va avea dreptul să intervină în orice proces și să formuleze orice apărare împotriva vreunei astfel de acțiuni sau pretenții.

**10.4. (1)** În situația în care decizia pronunțată se referă în vreun mod la împrăjurarea că dreptul de utilizare a materialelor/echipamentelor/documentațiilor/proiectelor vatămă drepturile vreunei alte persoane, atunci **Executantul**, pe cheltuiala și la alegerea sa, va proceda, în maximum 30 (treizeci) de zile de la pronunțarea respectivei decizii, după cum urmează:

(i) fie va procura **Achizitorului** dreptul de a utiliza materialele/echipamentele/documentațiile/proiectele în continuare;

(ii) fie va modifica sau înlocui materialele/echipamentele/documentațiile/proiectele cu unele identice, dar care nu aduc atingere sau nu vatămă drepturile vreunei terțe persoane.

(2) În situația în care **Executantul** nu respectă obligațiile prevăzute la alin. (1) **Achizitorul** are dreptul de a solicita penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din prețul total al **Contractului**, fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. III, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferente, fără nicio formalitate prealabilă de punere în întârziere sau de a cere rezoluțiunea/rezilierea **Contractului** conform Cap. 18.

**10.5. (1)** Fără prejudicierea vreunui alt drept stipulat în favoarea **Executantului** în articolul de mai sus, **Achizitorul** va avea dreptul să ia orice măsură și să întreprindă orice acțiune de apărare a drepturilor transmise în temeiul **Contractului**, acționând în numele și pe seama **Executantului**. Toate cheltuielile ocazionate într-o astfel de situație vor fi returnate de către **Executant Achizitorului** în termen de 30 (treizeci) de zile de la cererea scrisă a acestuia din urmă.

(2) Orice despăgubire care trebuie achitată **Achizitorului** conform **Contractului** va fi plătită de către **Executant Achizitorului** în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la cererea scrisă a acestuia din urmă.

**10.6.** Rezultatele serviciilor de proiectare elaborate sub orice formă sunt și vor rămâne în proprietatea **Achizitorului** în timpul și după finalizarea prestării serviciilor. **Executantul** nu poate

folosi sau dispune de rezultatele serviciilor fără acordul scris emis în prealabil de **Achizitor** sau în alte scopuri, cu excepția executării lucrărilor care fac obiectul prezentului **Contract**.

## Cap. 11. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

**11.1.** (1) **Executantul** garantează buna execuție, cantitativă și calitativă, a obligațiilor care fac obiectul **Contractului**, prin constituirea, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la semnarea **Contractului** de către ambele părți, a garanției de bună execuție în valoare de ..... **Lei**, reprezentând 10% din prețul total al **Contractului** prevăzut la Cap. 4., fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. III. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a **Executantului**, fără a depăși 15 zile de la data semnării **Contractului**.

(2) Garanția de bună execuție prevăzută la alin. (1) trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie prin:

a) instrument de garantare, emis în condițiile legii, valabil până la data de ....., emis exclusiv în favoarea **Achizitorului**, într-o formă și cu un conținut substanțial identice cu modelul prezentat în Anunțul publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 la **Contract**.

sau

b) virament bancar în favoarea **Achizitorului** în contul nr. RO22TREZ7005005XXX000932, deschis la Trezoreria Operativă a Mun. București.

sau

c) prin combinarea modalităților de constituire prevăzute la lit. a)-b).

**11.2.** În cazul neîndeplinirii de către **Executant** a obligației asumate la art. 11.1., **Achizitorul** are dreptul de a rezoluționa **Contractul** conform Cap. 18.

**11.3.** (1) **Achizitorul** are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă **Executantul** nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul **Contract**. Anterior emiterii de pretenții asupra garanției de bună execuție, **Achizitorul** are obligația de a notifica pretenția atât **Executantului**, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate și modul de calcul al prejudiciului conform prezentului **Contract**.

(2) În situația executării garanției de bună execuție, total sau parțial, **Executantul** are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la solicitarea **Achizitorului**. În cazul neîndeplinirii acestei obligații prevederile art. 11.2. se aplică în mod corespunzător.

(3) Dacă garanția de bună execuție nu acoperă integral valoarea prejudiciului, **Achizitorul** are dreptul de a solicita **Executantului** plata oricărei sume pentru acoperirea integrală a prejudiciului suferit.

(4) **Executantul** are obligația de a menține valabil instrumentul de garantare de bună execuție pe întreaga perioadă de prestare a serviciilor și execuție a lucrărilor. În acest sens, **Executantul** are obligația de a prelungi perioada de valabilitate a instrumentului de garantare în orice situație în care perioada de valabilitate a instrumentului de garantare de bună execuție nu acoperă întreaga perioadă de prestare a serviciilor și de executare a lucrărilor care fac obiectul **Contractului**. În această situație **Executantul** are obligația de prezentare a addendumului de prelungire a valabilității instrumentului de garantare înainte cu 5 (cinci) zile de expirarea perioadei de valabilitate a instrumentului de garantare. În caz contrar, **Achizitorul** are dreptul de a rezilia/rezoluționa **Contractul** conform prevederilor Cap. 18.

**11.4.** Garanția acordată lucrărilor este distinctă de garanția de bună execuție a **Contractului**.

**11.5.** **Achizitorul** se obligă să elibereze/restituie garanția de bună execuție, după cum urmează:

- 70% din valoare, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin care se admite recepția, dacă **Achizitorul** nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim, sub condiția prezentării de către **Executant** a unui addendum la instrumentul de garantare (dacă este cazul) în ceea ce privește reducerea valorii garanției de bună execuție la suma de ..... **Lei** (30% din valoarea garanției de bună execuție) și prelungirii valabilității instrumentului de garantare cu cel puțin o lună mai mare decât perioada de garanție acordată lucrărilor executate;

- restul de 30% din valoare, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului-verbal de recepție finală.

## Cap. 12. OBLIGAȚIILE GENERALE ALE ACHIZITORULUI

**12.1. Achizitorul** declară și garantează că este o instituție publică ce are calitatea legală să încheie prezentul **Contract** și să îndeplinească toate obligațiile ce decurg din acesta.

**12.2.** (1) Persoanele care semnează **Contractul** în numele **Achizitorului** sunt legal împuternicite în acest sens.

(2) **Achizitorul** va comunica **Executantului** ulterior încheierii **Contractului** persoanele care vor fi desemnate de către **Achizitor** ca fiind responsabile cu derularea prezentului **Contract**.

**12.3.** (1) **Achizitorul** se obligă să transmită **Executantului** toate informațiile de care **Achizitorul** dispune și considerate relevante pentru derularea **Contractului** în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea **Executantului**, sub condiția ca acestea să se afle la dispoziția **Achizitorului**.

(2) În situația nerespectării de către **Achizitor** a termenului prevăzut la alin. (1), precum și în cazul altor întârzieri din culpa **Achizitorului**, perioada cu care este depășit acest termen, respectiv perioada de întârziere nu va fi inclusă în termenul de prestare/execuție asumat de către **Executant** și nu vor fi calculate penalități de întârziere în sarcina vreunei dintre părți.

**12.4. Achizitorul** are obligația de a emite ordinul de începere a lucrărilor, de a preda amplasamentul și de a permite accesul personalului **Executantului** la amplasamentul unde urmează să fie executate lucrările care fac obiectul prezentului **Contract** în termenul și condițiile prevăzute în Caietul de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta - Anexa nr. 1 la prezentul **Contract**.

**12.5. Achizitorul** are obligația de a îndeplini toate formalitățile privind convocarea comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv a comisiei de recepție finală, conform prevederilor legale incidente.

**12.6. Achizitorul** se obligă să plătească serviciile prestate și lucrările executate în baza prezentului **Contract** în condițiile Cap. 4 și 5.

**12.7.** Neefectuarea plății de către **Achizitor** conform Cap. 4 și 5 atrage obligarea acestuia la plata unei penalități de întârziere de 0,15% din suma rămasă neachitată, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere, până la achitarea integrală a sumei. Penalitățile de întârziere nu pot depăși valoarea **Contractului**, fără TVA.

**12.8. Achizitorul** are dreptul de a denunța unilateral **Contractul** în condițiile prevăzute de legislația în materia achizițiilor publice.

### **Cap. 13. OBLIGAȚIILE GENERALE ALE EXECUTANTULUI**

**13.1. Executantul** declară și garantează că are deplină competență de a semna prezentul **Contract** și de a executa obligațiile ce îi revin din prezentul **Contract**, în considerarea specificului obligațiilor asumate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**13.2.** (1) Persoana care semnează **Contractul** în numele **Executantului** este legal împuternicită în acest sens.

(2) **Executantul** va comunica numai cu persoanele care vor fi desemnate de către **Achizitor** ca fiind responsabile cu derularea **Contractului** în cauză, comunicate acestuia conform art. 12.2.

(3) **Executantul** va avea obligația de a lua în considerare doar comunicările transmise prin intermediul persoanelor desemnate de către **Achizitor** ca fiind responsabile cu derularea **Contractului**, precum și comunicările transmise acestuia sub semnătură oficială.

**13.3.** (1) **Executantul** are obligația de a presta serviciile și de a executa lucrările care fac obiectul **Contractului** cu respectarea standardelor tehnice și legislației în vigoare, a Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1, a Ofertei - Anexa nr. 2 la prezentul **Contract** și a prezentului **Contract**.

(2) În vederea executării obligațiilor asumate prin prezentul **Contract**, **Executantul** are obligația să presteze serviciile de proiectare care fac obiectul **Contractului** și să execute și să finalizeze lucrările care fac obiectul **Contractului**, precum și să remedieze orice defecte rezultate în urma executării lucrărilor care fac obiectul **Contractului**. În procesul de execuție a lucrărilor vor fi respectate toate normele și condițiile tehnice existente în domeniul lucrărilor care fac obiectul **Contractului**.

(3) **Executantul** se obligă să presteze serviciile de proiectare respectând normativele tehnice și legislația în domeniu, să completeze sau să corecteze omisiunile sau inadvertențele din orice documentație, semnalate de **Achizitor** sau autoritățile competente, în termenul solicitat, și să informeze pe **Achizitor** asupra tuturor împrejurărilor neconforme cu situația avută în vedere la contractare și să soluționeze problemele ivite pe parcursul derulării **Contractului**.

(4) **Executantul** cedează prin prezentul **Contract** către **Achizitor**, în mod irevocabil, exclusiv și perpetuu, toate drepturile patrimoniale și drepturile conexe acestora, precum și toate drepturile și beneficiile (denumite în continuare "drepturile"), indiferent dacă sunt prezente sau viitoare, în limita maximă permisă de reglementările legale în vigoare, pentru toate documentațiile și/sau proiectele, indiferent de natura acestora, create în baza prezentului **Contract**, iar **Achizitorul** are dreptul să le folosească și să le exploateze după cum consideră convenit, în conformitate cu nevoile sale, în lumea întreagă. Pentru evitarea oricărui dubiu, se convine faptul că cesiunea are caracter exclusiv, nu este limitată teritorial (este nelimitată teritorial), este realizată pe o durată nedeterminată și nelimitată, este definitivă și integrală. Prețul cesiunii este inclus în prețul total al **Contractului**.

(5) În cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se identifică erori, omisiuni, ambiguități, discrepanțe sau alte deficiențe de proiectare, acestea și lucrările vor fi remediate pe cheltuiala **Executantului**, având în vedere ca prezentul **Contract** este un contract de proiectare și execuție, fără a solicita costuri **Achizitorului**.

(6) **Executantul** are obligația de a supraveghea execuția lucrărilor care fac obiectul **Contractului**, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele, dotările și toate celelalte obiecte, fie de natură provizorie, fie definitive, cerute de și pentru îndeplinirea **Contractului**.

(7) **Executantul** răspunde potrivit legislației în vigoare pentru corectitudinea informațiilor și documentelor rezultate ca urmare a prestării serviciilor și execuției lucrărilor și este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor acte normative în vigoare incidente.

(8) Pe parcursul derulării **Contractului**, **Executantul** are obligația ca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și fără a solicita costuri **Achizitorului**, să realizeze toate demersurile legale necesare în vederea prelungirii avizelor, acordurilor și autorizației/autorizațiilor de construire, inclusiv prelungirii certificatului de urbanism, dacă este cazul. De asemenea, **Executantul** are obligația de a modifica/actualiza devizul general, ori de câte ori este nevoie, conform prevederilor legale, fără a solicita costuri **Achizitorului**.

**13.4. Executantul** are obligația de a respecta și de a executa dispozițiile **Achizitorului** în orice problemă menționată sau nementionată în **Contract**, referitoare la execuția lucrărilor care fac obiectul **Contractului**. În cazul în care **Executantul** consideră că dispozițiile **Achizitorului** sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții în scris, fără ca obiecțiile respective să îl absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

**13.5. Executantul** se obligă să asigure **Achizitorului** exercitarea dreptului de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile cuprinse în **Contract** și anexele acestuia.

**13.6. (1) Executantul** are obligația de a presta serviciile de proiectare prevăzute la art. 3.2. lit. a) în termen de maxim ..... zile de la semnarea **Contractului** de către ambele părți în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**.

(2) Modalitatea de determinare a scadenței, întreruperile și perioadele care nu intră în calculul termenului prevăzut la alin. (1) se determină conform prevederilor poz. 3.2. lit. A din Caietul de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**.

(3) În cazul nerespectării termenului prevăzut la alin. (1) alocat prestării serviciilor prevăzute la art. 3.2. lit. A (inclusiv obținerea autorizației/autorizațiilor de construire), **Executantul** datorează **Achizitorului** penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea totală a serviciilor de proiectare prevăzută la art. 4.1. alin. (1) lit. a), fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. III., pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferentă prestării serviciilor, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, penalități ce vor fi pretinse și/sau deduse și reținute de către **Achizitor** din obligația de plată a prețului. În situația în care penalitățile nu pot fi reținute din preț, acestea vor fi achitate de **Executant** în termen de maxim 10 (zece) zile de la solicitarea **Achizitorului**.

(4) **Executantul** are obligația de a răspunde la solicitările **Achizitorului** cu privire la stadiul de prestare a serviciilor de proiectare care fac obiectului **Contractului** în termenul solicitat de către **Achizitor** conform prevederilor Caietului de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**. În cazul în care **Executantul** nu răspunde la solicitările **Achizitorului** în termenul solicitat, **Achizitorul** nu va percepe penalități de întârziere, însă acesta are dreptul de dispune rezoluțiunea/rezilierea de plin drept a **Contractului**, cu plata de daune interese cu titlu de clauză penală, conform Cap. 18, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere.

**13.7.** (1) **Executantul** are obligația de a executa lucrările prevăzute la art. 3.2. lit. c) în termen de maxim ..... zile de la data primirii de către **Executant** a ordinului de începere a lucrărilor în conformitate cu prevederile Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**.

(2) Modalitatea de determinare a scadenței, întreruperile și perioadele care nu intră în calculul termenului prevăzut la alin. (1) se determină conform prevederilor poz. 3.2. lit. B) din Caietul de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**. Pe perioadele de întrerupere a executării **Contractului** sau respectiv de suspendare a recepției la terminarea lucrărilor, **Executantul** are obligația de a lua măsuri de conservare a lucrărilor executate în baza **Contractului**, dacă este cazul.

(3) În cazul nerespectării termenului prevăzut la alin. (1), **Executantul** datorează **Achizitorului** penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea contractuală aferentă execuției lucrărilor prevăzută la art. 4.1. alin. (1) lit. b), fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferentă execuției lucrărilor, fără nicio formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, penalități ce vor fi pretinse și/sau deduse și reținute de către **Achizitor** din obligația de plată a prețului. În situația în care penalitățile nu pot fi reținute din preț, acestea vor fi achitate de **Executant** în termen de maxim 10 (zece) zile de la solicitarea **Achizitorului**.

**13.8.** **Executantul** are obligația de a răspunde la solicitările **Achizitorului** cu privire la stadiul de realizare a lucrărilor care fac obiectului **Contractului** în termenul solicitat de către **Achizitor** conform prevederilor Caietului de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**. În cazul în care **Executantul** nu răspunde la solicitările **Achizitorului** în termenul solicitat, **Achizitorul** nu va percepe penalități de întârziere, însă acesta are dreptul de dispune rezoluțiunea/rezilierea de plin drept a **Contractului**, cu plata de daune interese cu titlu de clauză penală, conform Cap. 18, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere.

**13.9.** (1) Serviciile de asistență tehnică vor fi prestate pe tot parcursul execuției și recepționării lucrărilor conform prevederilor Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**.

(2) În cazul îndeplinirii în mod necorespunzător sau neîndeplinirii serviciilor de asistență tehnică prevăzute la art. 3.2. lit. b), **Executantul** datorează **Achizitorului** penalități de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea totală a serviciilor de proiectare prevăzută la art. 4.1. alin. (1) lit. a), fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. III, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații aferentă prestării serviciilor, fără nicio formalitate prealabilă de punere în întârziere, penalități ce vor fi pretinse și/sau deduse și reținute de către **Achizitor** din obligația de plată a prețului. În situația în care penalitățile nu pot fi reținute din preț, acestea vor fi achitate de **Executant** în termen de maxim 10 (zece) zile de la solicitarea **Achizitorului**.

**13.10.** Rezultatele serviciilor prestate de către **Executant** în baza prezentului **Contract** vor fi recepționate pe bază de proces-verbal conform prevederilor Anunțului publicitar – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**. Pe măsura prestării serviciilor de proiectare, rezultatele acestora pot fi recepționate de către **Achizitor** fără ca acestea să îl îndreptățească la plată pe **Executant**.

**13.11.** **Executantul** răspunde pentru orice prejudicii cauzate **Achizitorului** ca urmare a executării lucrării prin deteriorarea culpabilă totală sau parțială a bunurilor deținute de **Achizitor** și aflate în incinta amplasamentului unde se execută lucrările care fac obiectul **Contractului**. În acest sens, **Executantul** se obligă să acopere toate cheltuielile legate de repararea sau înlocuirea acestora în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la solicitarea **Achizitorului**. În caz contrar, **Executantul** va datora penalități de întârziere de 0,15% din suma datorată, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere.

**13.12.** (1) Pe parcursul execuției lucrărilor care fac obiectul **Contractului**, cât și la finalizarea acestora, **Executantul** are obligația de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier, de a depozita și retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale și de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul, deșeurile sau lucrările provizorii de orice fel care nu mai sunt necesare.

(2) Dacă **Executantul** nu își îndeplinește obligațiile prevăzute la alin. (1) de mai sus, **Achizitorul** are dreptul de a lua propriile măsuri pe riscul și pe cheltuiala **Executantului** și fără a aduce niciun prejudiciu oricăror alte drepturi pe care **Achizitorul** le are față de **Executant** prin **Contract**. În această situație, **Executantul** va plăti **Achizitorului** toate sumele suportate de acesta pentru măsurile de remediere, în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la solicitare. În caz contrar, **Executantul** va datora penalități de întârziere de 0,15% din suma datorată, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere.

**13.13.** (1) **Executantul** are obligația de a respecta dispozițiile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor dispoziții legale în vigoare incidente în domeniu.

(2) **Executantul** poartă întreaga răspundere în cazul producerii accidentelor de muncă, evenimentelor și incidentelor periculoase, îmbolnăvirilor profesionale generate sau produse de echipamentele tehnice (utilaje, instalații etc.), procedee tehnologice utilizate de către lucrătorii săi și, dacă este cazul, de cei aparținând societăților care desfășoară activități pentru acestea, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare, și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006 aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice modificare legislativă incidentă pe timpul derulării **Contractului**, aplicabilă.

(3) În cazul producerii unor accidente de muncă, evenimente sau incidente periculoase în activitatea desfășurată de **Executant**, acesta va comunica și cerceta accidentul de muncă/evenimentul, conform prevederilor legale, pe care îl va înregistra la Inspectoratul Teritorial de Muncă pe raza căruia s-a produs.

**13.14. Executantul** se angajează ca pe toată perioada de derulare a **Contractului** să respecte integral reglementările obligatorii în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. Răspunderea pentru neîndeplinirea acestor obligații aparține în mod exclusiv **Executantului**.

**13.15.** Până la data stabilită pentru întrunirea comisiei de recepție, **Executantul** are obligația de a preda dirigintelui de șantier toate documentele necesare constituirii/completării Cărții tehnice a construcției.

## **Cap. 14. RECEPȚIA SERVICIILOR ȘI LUCRĂRILOR**

**14.1.** Recepțiile serviciilor de proiectare și a lucrărilor se vor efectua conform prevederilor legale și Caietului de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta – Anexa nr. 1 la prezentul **Contract**.

## **Cap. 15. PERIOADA DE GARANȚIE**

**15.1.** (1) Perioada de garanție acordată lucrărilor de către **Executant** este de ..... de luni și curge de la data finalizării recepției la terminarea lucrărilor, respectiv de la data semnării și aprobării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin care se admite recepția.

(2) În cazul în care garanțiile acordate de producători pentru materiale sunt mai mari decât garanțiile acordate de către **Executant**, acesta are obligația de a asigura garanție pentru întreaga perioadă prevăzută în certificatele de garanție acordate de producătorii respectivelor materiale și, totodată, de a respecta obligațiile prevăzute în prezentul capitol, precum și orice obligații suplimentare prevăzute în certificatele de garanție acordate de producători.

**15.2.** În perioada de garanție, **Achizitorul** are dreptul de a notifica imediat **Executantului**, în scris, orice plângere sau reclamație a sa în legătură cu această garanție conform prevederilor Caietului de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta - Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**.

**15.3.** (1) În perioada de garanție, **Executantul** are obligația, pe cheltuiala sa exclusivă, de a remedia defecțiunile, viciile și/sau orice degradare apărută la lucrări și materiale cu respectarea termenelor și prevederilor Caietului de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta - Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**.

(2) În cazul neîndeplinirii oricăreia dintre obligațiile referitoare la perioada de garanție, **Executantul** se obligă să plătească **Achizitorului** penalități în cuantum de 0,15% din valoarea totală a **Contractului**, fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. III, pentru fiecare zi de întârziere, fără vreo formalitate prealabilă din partea autorității contractante sau altă formalitate prealabilă.

(3) În situația în care **Executantul** nu remediază toate defectele semnalate conform prevederilor Caietului de sarcini atașat Anunțului publicitar și anexelor la acesta - Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, **Achizitorul** are dreptul de a lua propriile măsuri de remediere pe riscul și pe cheltuiala **Executantului** și fără a aduce niciun prejudiciu oricăror alte drepturi pe care **Achizitorul** le are față de **Executant** prin **Contract**. În această situație, **Executantul** are obligația de a achita suma reprezentând cheltuielile efectuate de **Achizitor** pentru măsurile de remediere, în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la solicitarea acestuia. În caz contrar, **Executantul** va fi obligat la plata de penalități de întârziere de 0,15% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea integrală a obligației, fără vreo formalitate prealabilă de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă.

(4) Penalitățile prevăzute la alin. (2) și (3) vor fi reținute din garanția de bună execuție și/sau vor fi plătite de către **Executant** în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la solicitarea **Achizitorului**.

**15.4. Executantul** rămâne răspunzător, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru remedierea viciilor ascunse ale construcției ivite într-un interval de 10 ani de la recepția a lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

## Cap. 16. MODIFICAREA CONTRACTULUI ȘI AJUSTAREA PREȚULUI

**16.1.** (1) Pe durata îndeplinirii **Contractului**, părțile au dreptul de a conveni modificarea și/sau completarea clauzelor acestuia numai în limitele dispozițiilor prevăzute de art. 221-222<sup>2</sup> din Legea nr. 98/2016, fără a afecta caracterul general al **Contractului**.

(2) Modificarea va produce efecte doar dacă părțile au convenit asupra acestui aspect prin încheierea unui act adițional la **Contract**, cu excepția situațiilor reglementate prin prezentul **Contract** în care modificarea se realizează automat prin aplicarea clauzelor exprese.

(3) Eventualele modificări/completări cu privire la codurile CPV sau de angajament sau conturile bancare menționate în prezentul **Contract** vor fi comunicate prin corespondența între părți, fără a fi necesară încheierea unui act adițional la **Contract**.

**16.2.** Prețul aferent execuției lucrărilor care fac obiectul **Contractului**, astfel cum va rezulta din devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către **Achizitor**, se ajustează utilizând următoarea formulă de ajustare:

$$V_a = V_o \times [(1-p) \times ICC_n / ICC_{data\ referință} + p], \text{ unde:}$$

- $V_a$  = reprezintă valoarea ajustată a solicitării de plată;
- $V_o$  = reprezintă valoarea solicitării de plată conform prețurilor prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către **Achizitor**;
- $p$  = reprezintă valoarea procentuală a profitului determinată ca raport dintre valoarea profitului exprimată valoric și prețul aferent execuției lucrărilor care fac obiectul **Contractului**, astfel cum rezultă din Proiectul tehnic (P.Th.) recepționat de către **Achizitor**;
- $ICC_n$  = reprezintă indicele de cost în construcții total diseminat oficial și care este definitiv, disponibil și publicat de Institutul Național de Statistică la data solicitării de plată;
- $ICC_{data\ referință}$  = reprezintă indicele de cost în construcții total publicat de Institutul Național de Statistică aferent lunii anterioare datei-limită de depunere a ofertei prevăzută în Anunț publicitar și anexele la acesta – Anexa nr. 1 la prezentul **Contract**.

**16.3.** (1) **Executantul** are obligația de a prezenta fiecare solicitare de plată prin luarea în considerare a prețurilor prevăzute în devizul general din cadrul Proiectului tehnic (P.Th.) recepționat de către **Achizitor** și a situațiilor de lucrări întocmite de **Executant** pe baza atașamentelor, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor**.

(2) În termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea solicitării de plată în condițiile prevăzute la alin. (1), **Achizitorul** are obligația de a stabili valoarea ajustată a solicitării de plată transmisă de **Executant** prin aplicarea formulei de ajustare prevăzută la art. 16.2. și de a transmite **Executantului** valoarea ajustată a solicitării de plată.

(3) **Executantul** nu are dreptul de a transmite factura aferentă unei solicitări de plată dacă nu a obținut în prealabil din partea **Achizitorului** valoarea actualizată a acesteia.

**16.4.** Ajustarea prevăzută la art. 16.2. se aplică la fiecare solicitare de plată, pe întreaga perioadă de derulare a **Contractului**, prin directa aplicare a mecanismului de ajustare prevăzut mai sus în prezentul capitol, fără încheierea de acte adiționale la **Contract**.

**16.5.** (1) Determinarea prețului final (majorat/diminuat) aferent execuției lucrărilor care fac obiectul **Contractului** se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza **Contractului**, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, dacă este cazul, însușită de **Executant**, vizată de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de **Achizitor** și aprobată de **Achizitor**, prin încheierea unui act adițional la **Contract**. Factura finală va fi transmisă după încheierea actului adițional.

(2) Prețul final al **Contractului** trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții care face obiectul **Contractului**, cu excepția situației în care prețul final depășește valoarea indicatorilor tehnico-economici ca urmare a aplicării directe a mecanismului de ajustare prevăzut în prezentul capitol. În această situație se procedează la actualizarea indicatorilor tehnico-economici, conform legii.

(3) În situația în care în urma aplicării mecanismului de ajustare prevăzut în prezentul capitol rezultă o valoare mai mare sau egală cu pragul valoric aferent lucrărilor prevăzut la art. 7 alin. (5) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, prețul final al **Contractului** va fi stabilit la o valoare care să se încadreze sub acest prag valoric.

**16.6.** Valoarea serviciilor de proiectare prevăzută la art. 4.1 alin. (1) lit. a) din **Contract** nu se ajustează.

## Cap. 17. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**17.1. Contractul** încetează în următoarele cazuri:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) după îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul **Contract**;
- c) prin rezoluțiune/reziliere, în condițiile Cap. 18;
- d) de drept, în caz de faliment sau dizolvare a **Executantului** sau de încetare a activității

**Achizitorului**;

- e) prin denunțarea unilaterală de către **Achizitor**, în condițiile art. 12.8.;
- f) în caz de forță majoră, în condițiile art. 20.5.;
- g) în cazul în care prin act normativ se limitează sau se plafonează cheltuielile care pot fi efectuate de către **Achizitor** sau se modifică interesul public al acestuia în legătură cu serviciile și lucrările care fac obiectul **Contractului**;
- h) alte cauze legale.

## Cap. 18. REZOLUȚIUNEA/REZILIEREA CONTRACTULUI

**18.1. Achizitorul** are dreptul să rezoluționeze **Contractul** de plin drept, la simpla notificare scrisă și fără vreo altă formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă:

a) dacă **Executantul** nu constituie garanția de bună execuție a **Contractului** în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data semnării **Contractului** de către ambele părți;

b) dacă **Executantul** nu își îndeplinește sau își îndeplinește necorespunzător oricare din obligațiile de prestare a serviciilor de proiectare în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data scadenței prevăzute la art. 13.6. alin. (1) din **Contract**.

**18.2. Achizitorul** are dreptul să rezilieze **Contractul** de plin drept, la simpla notificare scrisă și fără vreo altă formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, dacă **Executantul** nu finalizează lucrările în termen de 30 (treizeci) zile de la data scadenței prevăzută la art. 13.7. alin. (1) din **Contract**.

**18.3. Achizitorul** are dreptul să rezoluționeze/rezilieze **Contractul** de plin drept, la simpla notificare scrisă și fără vreo altă formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, și dacă:

a) **Executantul** nu răspunde la solicitarea **Achizitorului** cu privire la stadiul de realizare a obiectului **Contractului** în termenul solicitat de către acesta, astfel cum este reglementat la art. 13.6. alin. (4) sau la art. 13.8. din **Contract**;

b) **Executantul** introduce/schimbă subcontractanți fără aprobarea prealabilă în scris a **Achizitorului** sau dacă subcontractanții aprobați încredințează părți din **Contract** către terțe părți, astfel cum este reglementat la art. 25.8. din **Contract**;

c) **Executantul** nu își îndeplinește obligațiile în termenul și condițiile prevăzute la art. 10.4. din **Contract**;

d) **Executantul** nu respectă obligațiile prevăzute la art. 11.3. alin. (2) și (4) din prezentul **Contract**.

**18.4.** Dacă **Contractul** este desființat în condițiile menționate la art. 18.1., 18.2. sau 18.3., **Achizitorul** are dreptul la daune interese cu titlul de clauză penală în cuantum de 10% din prețul total al **Contractului**, fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit.

a) pct. III. Pentru recuperarea daunelor interese **Achizitorul** are dreptul să execute integral garanția de bună execuție constituită conform Cap. 11 și să rețină întreaga sumă rezultată din executarea garanției.

**18.5.** În situația rezilierii **Contractului**, singura obligație a **Achizitorului** este aceea de a achita contravaloarea serviciilor de proiectare recepționate (mai puțin serviciile de asistență tehnică), contravaloarea taxelor legale determinate de obținerea de la autoritățile competente a acordurilor, avizelor, autorizației/autorizațiilor (pe baza documentelor justificative) și eventual contravaloarea facturilor corespunzătoare lucrărilor de construcții executate cu respectarea autorizației de construire și a proiectului tehnic, până la momentul rezilierii, având la bază situații de lucrări întocmite de **Executant**, vizate de către responsabilul cu urmărirea execuției lucrărilor (dirigintele de șantier) desemnat de către **Achizitor**.

**18.6.** **Executantul** are dreptul de a rezilia **Contractul** de plin drept, la simpla notificare scrisă și fără vreo altă formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă în situația în care **Achizitorul** nu își îndeplinește obligația de plată în termen de 30 (treizeci) zile de la data scadenței.

**18.7.** Dacă **Contractul** este desființat în condițiile art. 18.6. **Executantul** are dreptul la daune interese cu titlul de clauză penală în cuantum de 10% din prețul total al **Contractului**, fără TVA, mai puțin contravaloarea taxelor prevăzute la art. 4.1. alin. (1) lit. a) pct. III.

## Cap. 19. CESIUNEA

**19.1.** (1) **Executantul** are obligația de a nu transfera total sau parțial drepturile și obligațiile sale asumate prin **Contract**.

(2) Prin excepție de la alin. (1) poate fi cesionat dreptul **Executantului** de a încasa prețul **Contractului** cu respectarea strictă a prevederilor legale aplicabile.

**19.2.** Cesiunea nu va exonera **Executantul** de nicio responsabilitate privind obligațiile asumate prin **Contract**.

## Cap. 20. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

**20.1.** Forța majoră este constatată de Camera de Comerț și Industrie a României sau o altă autoritate competentă.

**20.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul **Contract**, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**20.3.** Îndeplinirea **Contractului** va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**20.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**20.5.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 60 (șaizeci) de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului **Contract**, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**20.6.** Cazul fortuit nu este exonerator de răspundere contractuală.

## Cap. 21. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**21.1.** **Achizitorul** și **Executantul** vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea **Contractului**.

**21.2.** În cazul în care neînțelegerile nu s-au putut soluționa pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanței judecătorești competente din București, România

## Cap. 22. LEGEA APLICABILĂ

**22.1. Contractul** va fi interpretat conform legilor din România fiind exclusă posibilitatea referirii la conflictele de legi.

## Cap. 23. LIMBA

**23.1.** Limba care guvernează prezentul **Contract** este limba română.

## Cap. 24. COMUNICĂRI

**24.1.** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea **Contractului**, trebuie să fie transmisă în scris, inclusiv prin email.

**24.2.** Comunicarea între părți se va realiza numai cu persoanele care vor fi desemnate ca fiind responsabile cu derularea **Contractului**, comunicate **Executantului** ulterior încheierii **Contractului**. De asemenea, **Executantul** are obligația de a lua în considerare doar comunicările transmise prin intermediul persoanelor desemnate de către **Achizitor** ca fiind responsabile cu derularea **Contractului**, precum și comunicările transmise acestuia sub semnătură oficială.

## Cap. 25. SUBCONTRACTAREA

**25.1.** În cazul în care **Executantul** decide să implice unul sau mai mulți subcontractanți în perioada de derulare a **Contractului**, **Executantul** este pe deplin răspunzător față de **Achizitor** de modul în care subcontractanții își îndeplinesc părțile sale din **Contract**.

**25.2.** (1) **Executantul** este pe deplin răspunzător față de **Achizitor** pentru modul în care îndeplinește **Contractul**.

(2) Încheierea contractelor de subcontractare nu diminuează în vreun fel răspunderea **Executantului** asumată prin prezentul **Contract**. **Executantul** răspunde pentru actele și faptele subcontractantului său ca și cum ar fi actele sau faptele **Executantului**.

(3) Niciun acord de subcontractare nu creează raporturi contractuale între subcontractant și **Achizitor**.

(4) Aprobarea de către **Achizitor** a subcontractării oricărei părți a **Contractului** sau a angajării de către **Executant** a unor noi subcontractanți pentru anumite părți din **Contract** nu eliberează **Executantul** de niciuna dintre obligațiile sale din **Contract**.

**25.3. Executantul** are dreptul de a înlocui/implica noi subcontractanți în perioada de execuție a **Contractului**, cu condiția ca schimbarea să nu reprezinte o modificare substanțială a acestuia, în conformitate cu cele prevăzute expres de legislația în vigoare privind achizițiile publice.

**25.4. Executantul** nu va avea dreptul de a implica/înlocui subcontractanți în perioada de execuție a **Contractului**, fără acordul prealabil al **Achizitorului**. Orice solicitare privind implicarea/înlocuirea subcontractanților va fi înaintată de către **Executant** în vederea obținerii acordului **Achizitorului** într-un termen rezonabil și care nu va putea fi mai mic de 15 (cincisprezece) zile înainte de momentul începerii activității de către subcontractanți.

**25.5.** În situația prevăzută la art. 25.3., **Executantul** poate înlocui/implica subcontractanți în perioada de execuție a **Contractului**, în următoarele situații:

a) înlocuirea subcontractantului nominalizat și a cărui activitate a fost indicată în Ofertă – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract** ca fiind realizată de acest subcontractant;

b) declararea unor subcontractanți, ulterior semnării **Contractului** de către ambele părți, în condițiile în care lucrările/serviciile urmează a fi subcontractate, fără a se indica inițial opțiunea subcontractării acestora;

c) renunțarea sau retragerea subcontractanților din **Contract**.

**25.6.** (1) În vederea obținerii acordului **Achizitorului**, subcontractanții sunt obligați să prezinte:

i) o declarație pe proprie răspundere prin care își asumă prevederile Anunțului publicitar – Anexa nr. 1 și Ofertei – Anexa nr. 2 la prezentul **Contract**, pentru activitățile supuse subcontractării;

ii) acordurile de subcontractare încheiate între **Executant** și subcontractanți ce vor cuprinde obligatoriu și fără a se limita la acestea, informații cu privire la activitățile ce urmează a fi subcontractate, datele de contact și reprezentanții legali, valoarea aferentă activității ce va face obiectul **Contractului** și opțiunea de fi plătiți direct de către **Achizitor**, dacă este cazul;

iii) o declarație pe proprie răspundere și, dacă este cazul, alte documente necesare pentru verificarea existenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părților de implicare în **Contractul** de achiziție publică.

(2) Perioada de timp scursă de la data primirii de către **Achizitor** a solicitării **Executantului** formulată în baza prezentului capitol și a tuturor documentelor prevăzute la alin. (1) și până la data

acordului scris din partea **Achizitorului**, nu se ia în considerare la calcularea termenelor stabilite în sarcina **Executantului**, conform prezentului **Contract**.

**25.7.** Dispozițiile privind implicarea/înlocuirea subcontractanților nu diminuează în nici o situație răspunderea **Executantului** în ceea ce privește modul de îndeplinire a **Contractului**.

**25.8.** Orice introducere/schimbare a subcontractanților fără aprobarea prealabilă în scris a **Achizitorului** sau orice încredințare a unei părți din **Contract** de către subcontractanții aprobați către terțe părți este considerată o încălcare a **Contractului**, situație care îndreptățește **Achizitorul** la rezoluțiunea/rezilierea **Contractului** și obținerea de despăgubiri din partea **Executantului**, conform Cap. 18 din prezentul **Contract**.

**25.9.** În orice moment, pe perioada derulării **Contractului**, **Executantul** trebuie să se asigure că subcontractanții nu afectează drepturile **Achizitorului** în temeiul prezentului **Contract**.

## **CAP. 26. DISPOZIȚII FINALE**

**26.1.** (1) Dacă oricare dintre prevederile **Contractului** este declarată nulă sau nu poate fi pusă în executare, celelalte prevederi ale **Contractului** nu vor fi afectate în nici un fel, vor rămâne valabile și vor fi puse în executare în măsura permisă de lege.

(2) Părțile convin ca orice clauză declarată nulă să fie înlocuită cu o alta clauză valabilă, legală și aplicabilă care să conducă la aceleași efecte juridice și/sau economice.

**26.2.** Titlurile articolelor sunt puse pentru o mai ușoară referință pentru părțile contractuale și nu afectează în niciun fel interpretarea sau îndeplinirea acestuia.

**26.3.** Părțile declară expres că au citit cuprinsul clauzelor inserate în prezentul **Contract** (incluzând, fără limitare, clauzele care reglementează modalitatea de plată, răspunderea părților, aplicarea penalităților de întârziere și rezoluțiunea/rezilierea **Contractului**) și declară, în mod expres, că au înțeles și acceptă conținutul acestora, precum și efectele lor juridice.

Prezentul **Contract** a fost semnat în 3 (trei) exemplare originale, 2 (două) pentru **Achizitor** și 1 (unul) pentru **Executant** sau a fost încheiat la distanță, prin utilizarea semnăturii electronice.

**ACHIZITOR,  
AUTORITATEA NAȚIONALĂ  
PENTRU ADMINISTRARE ȘI REGLEMENTARE  
ÎN COMUNICAȚII**

**EXECUTANT,**

.....

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
privind acceptarea condițiilor contractuale**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant legal/împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului), în calitate de ofertant la achiziția directă având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul **ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj**"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, declar pe propria răspundere că sunt de acord cu toate clauzele contractuale prevăzute în modelul de **contract** prezentat în **Anexa nr. 8** la Anunțul publicitar.

Data completării \_\_\_\_\_.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**EMITENT,**

\_\_\_\_\_

(denumirea)

**INSTRUMENT DE GARANTARE  
DE BUNĂ EXECUȚIE**

Către,

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM)  
Str. Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, București, Cod poștal: 030925

Cu privire la contractul de achiziție publică de lucrări având ca obiect *Proiectare și execuție de lucrări privind realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de intervenție la imobilul ANCOM - cu denumirea convențională O.J. Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj"* (coduri CPV: 45200000-9; 71322000-1), încheiat între \_\_\_\_\_, în calitate de Executant, și Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), în calitate de Achizitor, ne obligăm irevocabil prin prezenta să plătim în favoarea Achizitorului, până la concurența sumei de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), reprezentând 10% din valoarea contractului respectiv, fără TVA, orice sumă cerută de acesta în condițiile art. 41 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin H.G. nr. 395/2016.

Prezenta garanție este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

În cazul în care părțile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului emitentului, se va obține acordul nostru prealabil, în caz contrar, prezentul instrument de garantare își pierde valabilitatea.

Parafată de emitent \_\_\_\_\_ în ziua \_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_.

(semnătura autorizată)



Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații  
**ANCOM**  
**REGISTRATURĂ**  
INTRARE Nr. SC-21801  
IEȘIRE .....  
Ziua 20 Luna 09 Anul 2023

## AUDIT ENERGETIC

pentru creșterea performanței energetice prin  
interventii și reabilitare sediu administrativ și garaj  
Targu Mures, str. Slatina, nr. 19., ap. 1., jud. Mures

**BENEFICIAR:**

**ANCOM (Autoritatea Nationala pentru Administrare si  
Reglementare in Comunicatii)**

**Septembrie 2023**

## MEMORIU DE AUDIT ENERGETIC

### CUPRINS:

#### 1. Informații generale privind clădirea

##### 1.1 Obiectul lucrării

##### 1.2 Prezentarea generală a clădirii

##### 1.2.1 Descrierea arhitecturala a cladirii, amplasament, bilant teritorial

##### 1.2.2 Descrierea elementelor de anvelopa

##### 1.2.3 Descrierea instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum si iluminat

##### 1.2.4 Fișa de analiză termică și energetică

#### 2. Evaluarea performanței energetice a clădirii în condiții normale de utilizare

##### 2.1 Caracteristici geometrice

##### 2.2 Principalii indicatori de performanță urmăriți și etapele de evaluare

##### 2.3 Evaluarea performanțelor termice ale elementelor de anvelopă

##### 2.4 Evaluarea consumurilor instalațiilor termice și sanitare

##### 2.5 Dimensionarea și evaluarea consumurilor pentru încălzirea clădirii

##### 2.6 Evaluarea consumurilor energetice anuale

##### 2.7 Calculul energiei primare

#### 3. Elaborarea Certificatului de performanță energetică al clădirii

##### 3.1 Certificatul de performanță energetică al clădirii

#### 4. Determinarea cerințelor minime de performanță energetică pentru clădire modernizată energetic

#### 5. Identificarea măsurilor de modernizare energetică a clădirii

##### 5.1 Soluții pentru partea de construcții si efectul soluțiilor pe partea de construcții asupra performanței clădirii

#### 6. Concluzii

#### 7. Recomandari

#### Anexe:

Anexa 1 - Certificatul de performanță energetică al clădirii existente

Anexa 2 - Certificatul de performanță energetică al clădirii după intervenții și reabilitare

Anexa 3 - Fișa de analiză termică și energetică a clădirii reabilitate

## 1. Informații generale privind clădirea

### 1.1 Obiectul lucrării

Obiectul lucrării: lucrari de interventii la imobilul OJ Mures ANCOM, respectiv, reabilitarea termică și eficientizarea energetică a clădirii **“Interventii si reabilitare sediu administrativ si garaj”**”, adresă : Localitatea Targu Mures, Str Slatina, Nr 19/1, Jud. Mures, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative si reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

Măsurile de intervenție asupra clădirii trebuie să asigure un echilibru al performanțelor, costurilor și termenelor, avându-se în vedere realizarea unei calități care să satisfacă cerințele utilizatorilor în condiții de calitate, îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție ce delimitează spațiile încălzite de exterior precum și creșterea eficienței energetice a instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum și iluminat.

### 1.2 Prezentarea generală a clădirii

#### 1.2.1 Descrierea arhitecturala a cladirii, amplasament, bilant teritorial

Amplasamentul constructiei analizate se afla in partea de sud a orasului pe strada Slatina la nr. 19/1. Zona de amplasament este o zona populata de cladiri cu functiunea de locuinte individuale.

Amplasamentul este situat chiar spre strada Slatina, de aici realizandu-se si accesul in incinta amplasamentului. Terenul este un teren in panta descendenta fata de strada Slatina, amemajat drept pana in dreptul constructiei analizate dupa care avem o panta descendenta relativ mare.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Pe acest amplasament avem o clădire în regim de înălțime demisol parțial și parter, construită mai demult și care face corp comun pe anumite zone cu clădirea de pe amplasamentul vecin.

Amplasamentul 19/1 s-a mai extins mai recent, în jurul anilor 1993 cu un corp în regim demisol și parter. Tot pe acest amplasament există și un corp cu funcțiunea de garaj în regim de înălțime parter. Acesta a fost reabilitat mai recent, realizându-se o sarpantă de lemn peste planseul terasă existent inițial. Peste sarpanta s-a dispus o învelițoară ușoară.

Bilanț teritorial existent și menținut

S teren	598 mp
Ac total	114,20 mp
Ac C1	94,25 mp
Ac garaj	19,95 mp
Ad total	133,49 mp

Caracteristicile construcțiilor existente:

Funcțiunea	Birouri administrative
Regim de înălțime	Demisol parțial + parter;
Hmax cornișă C1	+ 6,21 m față de cota ± 0,00 (cota pardoselii finite de la parter)
H streșină C1	+ 2,55 m față de cota ± 0,00 (cota pardoselii finite de la parter)
Funcțiunea	Garaj
Regim de înălțime	Parter;
Hmax cornișă Garaj	+ 2,54 m față de cota ± 0,00 (cota pardoselii finite de la parter)
H streșină Garaj	+ 2,00 m față de cota ± 0,00 (cota pardoselii finite de la parter)
Suprafață teren	598 mp
Număr construcții aflate pe teren	2 corpuri de clădire
Dimensiuni gabarit C1	15,85 x 9,10 m
Dimensiuni gabarit Garaj	5,70 x 3,50 m

Clădirea analizată prezintă următoarele caracteristici structurale și arhitecturale:

• regim de înălțime:	Demisol parțial și parter
• anul realizării:	Undeva în a doua jumătate a secolului trecut, clădirea inițială și în timp adăugirile și extinderile ulterioare. Ultima în anul 1993.
• forma în plan:	Forma actuală a clădirii este neregulată;
• fundații:	Fundații continue din beton;
• pereți / structura:	Structura clădirii este o structură clasică din zidărie de cărămidă simplă realizată cu mortar de var. Grosimea pereților structurali este de 30 cm. Avem și zone realizate ulterior, la adăugirile ulterioare cu pereți în grăsimi de 15 cm, cum ar fi baia dinspre strada Slatina.
• planșee:	Peste demisolul parțial avem un planșeu realizat din beton armat; Peste parter avem planșeu realizat din lemn.
• acoperiș:	Acoperiș tip șarpanta de lemn;
• înveliș:	Învelișul este realizat din carton bitumat cu imitație din țigle. Parțial avem și o zonă cu tablă.
• finisaje:	Finisajele sunt specifice pentru acest tip de clădiri. Avem zugrăveli interioare, zugrăveli exterioare; Pardoselile sunt realizate din parchet laminat în camere, dispus peste vechile pardoseli interioare;
• tamplării:	Tamplăriile clădirii sunt tip pvc cu geam termopan;
• funcțiune	Birouri administrative;

### **1.2.2 Descrierea elementelor de anvelopă:**

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă de 30 cm cu tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la exterior și interior.

Golurile din pereții exteriori sunt protejate cu ferestre cu tâmplărie din PVC., rezistență termică nu mai mică de 0.55 W/mpK.

Clădirea are pod format din: planșeu peste parter realizat din grinzi de lemn, cu termoizolație de polistiren de 10 cm peste grinzi.

Placa pe sol compusă din: umplutură compactată din argilă, strat pietriș sort pentru rupere capilaritate, pardoseală din beton armat, șapă, finisaj pardoseală.

### **1.2.3. Descrierea instalațiilor:**

#### **Descrierea instalațiilor termice și de climatizare:**

La nivel de dotare cu utilități clădirea este racordată la rețeaua de distribuție a energiei, de gaz-metan, precum și apă-canal.

Încălzirea spațiilor interioare se realizează cu centrala termică pe gaz.

#### **Descrierea instalațiilor electrice(inclusiv iluminat):**

Clădirea dispune de o instalație electrică 220V care asigură iluminatul clădirii și alimentarea.

#### **Descrierea instalațiilor sanitare:**

Clădirea dispune de instalații sanitare care deservește obiectele existente în clădire. Apa rece, atât cea pentru prepararea apei calde, provine de la rețeaua publică prin intermediul unui branșament contorizat.

Alimentarea cu apă a clădirilor se realizează de la rețeaua existentă. Canalizarea instalațiilor sanitare interioare se racordează la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

### **1.2.4 Fișa de analiză termică și energetică**

Conform Metodologiei Mc 001/3-2006 pentru realizarea auditului unei clădiri se întocmește "Fișa de analiză termică și energetică a clădirii". Fișa constituie o sinteză a informațiilor obținute de auditor din documentația tehnică și a inspecției clădirii.

### **FIȘA DE ANALIZĂ TERMICĂ ȘI ENERGETICĂ A CLĂDIRII**

PROIECTANT GENERAL: Structuralia Studio SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: -

AUDITOR ENERGETIC: ing. Papuc Vasile

DATA ELABORĂRII: 23.08.2023

ADRESA CLĂDIRII: Loc. Targu-Mures, str. Slatina, nr. 19/1, jud. Mures

TEMPERATURĂ EXTERIOARĂ CONFORM ZONA CLIMATICĂ: -18,00

ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV	ZONA V
-12OC	-15OC	-18OC	-21OC	-25OC

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME:Dp+P

ANUL INTERVENȚIEI/REABILITĂRII: 2023

DESCRIEREA STĂRII CONSTRUCȚIEI:

Clădirea are funcțiunea de sediu administrativ și regim de înălțime: Dp+ Parter.

DESCRIEREA ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII:

Element de construcție	Suprafață	Rezistență termică corectată
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> K/W
fereastră termoizolată, 2 foi de geam	6.38	0.55

## Raport de AUDIT ENERGETIC

Element de construcție	Suprafață	Rezistență termică corectată
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> K/W
ferastră termoizolată, 2 foi de geam	2.8	0.55
ferastră termoizolată, 2 foi de geam	2.85	0.55
placă pe sol	114.2	2.31
planșeu lemn către pod	114.2	0.433
cărămidă mică 30cm	40.41	2.01
cărămidă mică 30cm	23.2	2.01
cărămidă mică 30cm	40.41	0.419
cărămidă mică 30cm	23.2	0.419

VOLUMUL SPAȚIULUI ÎNCĂLZIT [m<sup>3</sup>]: 229,0920

ARIA UTILĂ ÎNCĂLZITĂ [m<sup>2</sup>]: 89,84

ARIA UTILĂ TOTALĂ [m<sup>2</sup>]: 89,84

ARIA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ [m<sup>2</sup>]: 133,49

### INSTALAȚIA DE PREPARARE ȘI DISTRIBUȚIE APĂ CALDĂ:

Clădirea dispune de instalații sanitare care deservesc obiectele existente în clădire cu precădere la nivelul grupurilor sanitare. Apa rece, atât cea pentru prepararea apei calde, provine de la rețeaua publică prin intermediul unui bransament contorizat. Apa caldă este produsă de un grup termic propriu. Apa caldă și rece se distribuie la obiectele sanitare prin pereți și șape. Nu există informații cu privire la o revizie generală la nivelul instalațiilor sanitare existente.

### CONTOR DE CĂLDURĂ:

- tip contor există ,
- anul instalării există ,
- existența vizei metrologice - ;

### INSTALAȚIA DE ÎNCĂLZIRE, CLIMATIZARE ȘI INSTALAȚIA DE VENTILARE MECANICĂ:

Clădirea dispune de instalații de încălzire clasice, cu corpuri din oțel dispuse cu precădere la nivelul ferestrelor. Agentul termic este reprezentat de către apă, produsă de către un grup termic propriu iar distribuția se face prin șape și pereți. Radiatoarele dispun de elemente de reglaj. Clădirea nu dispune de instalații de climatizare. Clădirea nu dispune de sistem de ventilare organizată.

### INSTALAȚIA DE ILUMINAT:

Clădirea dispune de obiecte de iluminat standard. Acestea sunt montate cu precădere la nivelul tavanului și doar local la nivelul pereților. Alimentarea se face prin conductori din cupru de la tablourile electrice, având dispuse la nivelul acestora siguranțe pentru protecția la scurtcircuit.

INFORMAȚII PRIVIND CLĂDIREA EXISTENTA FARA INTERVENTII/REABILITARI  
Anexa la Certificatul de performanță energetică nr. 2477 / 23.08.2023

#### 1. Date privind construcția:

- Tipul clădirii: cladire administrativa;
- Categoria clădirii:

- de locuit, individuală,
- de locuit cu mai multe apartamente (bloc),
- cămine, internate,
- spitale, policlinici,
- hoteluri și restaurante,
- clădiri pentru sport,
- clădiri social-culturale,
- clădiri pentru servicii de comerț,
- alte tipuri de clădiri consumatoare de energie;
- Nr. niveluri:
- Subsol,
- Demisol,
- Parter;
- Volumul încălzit util al clădirii: 229,0920 m<sup>3</sup> ,
- Caracteristici geometrice și termotehnice ale anvelopei:

Element de construcție	Suprafață	Rezistență termică corectată
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> K/W
fereastră termoizolată, 2 foi de geam	6.38	0.55
fereastră termoizolată, 2 foi de geam	2.8	0.55
fereastră termoizolată, 2 foi de geam	2.85	0.55
placă pe sol	114.2	2.31
planșeu lemn catre pod	114.2	0.433
cărămidă mică 30cm	40.41	2.01
cărămidă mică 30cm	23.2	2.01
cărămidă mică 30cm	40.41	0.419
cărămidă mică 30cm	23.2	0.419

- Indicele de compactitate al clădirii [A/V] [ m-1]: 0,910 .

## 2. Date privind instalația de încălzire interioară:

- Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:
- Sursă proprie, cu combustibil:
- Centrală termică de cartier,
- Termoficare – punct termic central,
- Termoficare – punct termic local,
- Altă sursă sau sursă mixtă: ;
- Tipul sistemului de încălzire:
- Încălzire locală cu sobe,
- Încălzire centrală cu aer cald,
- Încălzire centrală cu corpuri statice,

## Raport de AUDIT ENERGETIC

- Încălzire centrală cu planșee încălzitoare,
- Alt sistem de încălzire: ;
- Date privind instalația de încălzire interioară cu corpuri statice:

Tip corp static	Număr de corpuri statice [buc]		
	În spațiul locuit	În spațiul comun	Total
radiator oțel 22 x 600 x 1400	4	0	4
radiator oțel 22 x 600 x 1200	4	0	4
radiator oțel 22 x 600 x 800	5	0	5

Necesarul de căldură de calcul (din cartea tehnică): 14,993 [kWh],  
Contor de căldură:

- tip contor există ,
- anul instalării există ,
- existența vizei metrologice - ;

Elemente de reglaj termic și hidraulic:

- la nivel de racord - ,
- la nivelul coloanelor - ,
- la nivelul corpurilor statice da ;

Debitul nominal de agent termic de încălzire (din cartea tehnică) 896,400 l / h

### 3. Date privind instalația de apă caldă de consum:

- Sursa de energie pentru prepararea apei calde de consum:
  - Sursă proprie, cu: centrală termică pe gaz ,
  - Centrală termică de cartier,
  - Termoficare – punct termic central,
  - Termoficare – punct termic local,
  - Altă sursă sau sursă mixtă: ;
- Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:
  - Din sursă centralizată,
  - Centrală termică proprie,
  - Boiler cu acumulare,
  - Preparare locală cu aparate de tip instant a.c.m.,
  - Preparare locală pe plită,
  - Alt sistem de preparare a.c.m.:
- Puncte de consum a.c.m.: 4 ;
- Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri: .chiuvetă sau spălător 1, cadă sau duș 1, rezervor closet 1, lavoar 1; ;
- Conducta de recirculare a a.c.m.:
- funcțională,

## Raport de AUDIT ENERGETIC

- nu funcționează,
- nu există;
- Debitmetre la nivelul punctelor de consum:
  - nu există,
  - parțial,
  - peste tot;
- Pierderi estimate pentru instalația de apă caldă de consum: 585,863 [kWh/m<sup>2</sup>an] ;

Consum specific de apă caldă la nivelul punctelor de consum și la nivelul racordului la sursa de căldură:

obiect sanitar	E	număr
chiuvetă sau spălător	1.0	1
cadă sau duș	1.0	1
rezervor closet	0.5	1
lavoar	0.35	1

Total E: 2,850

#### 4. Informații privind instalația de iluminat:

Instalația de iluminat cuprinde corpuri economice de tip incandescenta. Alimentarea se face din rețeaua electrică interioară cu circuite distincte de alimentare, conductori din Cupru de 3 x 1,5, cu siguranțe de protecție de 10A dar și siguranță de capăt cu protecție diferențială de 30mA. Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua națională.

#### 5. Informații privind instalația de ventilare mecanică:

Nu este cazul.

#### 6. Informații privind instalația de climatizare a spațiilor:

Nu este cazul.

#### 7. Calculul energiei primare și a emisiilor de CO<sub>2</sub>:

Utilități	Energie primară [kWh/m <sup>2</sup> an]	CO <sub>2</sub> [kg/m <sup>2</sup> an]
Încălzire	58135,480	10186,131
ACM	685,460	120,102
Iluminat	6237,591	711,847
Climatizare	0,000	0,000
Ventilare	0,000	0,000

Total emisii de CO<sub>2</sub>: 11018,080 [kg/m<sup>2</sup>an]

## **2. Evaluarea performanței energetice a clădirii după intervenție, respectiv reabilitare**

**(date privind consumurile anuale specifice și totale de căldură, apă caldă, energie pentru iluminat, ventilare mecanică și climatizare)**

### **2.1 Caracteristici geometrice ale clădirii**

Suprafața construită [m<sup>2</sup>]: 114,2

Suprafața construită desfășurată [m<sup>2</sup>]: 133,49

Numărul de niveluri: 2

Suprafață interioară încălzită [m<sup>2</sup>]: 89,84

Perimetrul construcției măsurat la nivelul primului nivel suprateran [m]: 49,9

Volumul interior încălzit al clădirii [m<sup>3</sup>]: 229,0920

### **Caracteristici termice ale clădirii și ale amplasamentului**

Temperatura medie interioară [OC]: 20

Temperatura exterioară de calcul pentru sezonul rece [OC]: -18,00

Numărul mediu de schimburi orare [h<sup>-1</sup>]: 0,50

Durata estimată a sezonului rece[zile]: 301

Temperatura estimată medie lunară a sezonului rece: 7,300

### **Categorii, clase, tipuri**

Categorie clădire: nerezidențială

Clasa de inerție: medie

Tipul de clădire: categoria 1

### **2.2. Principalii indicatori de performanță urmăriți și etapele de evaluare**

Performanța energetică a clădirii/unității de clădire este exprimată, în principal, prin următorii indicatori de performanță:

- a) clasa energetică;
- b) consumul total specific de energie;
- c) indicele de emisii echivalent CO<sub>2</sub>.

Calculul performanței energetice a clădirilor existente presupune parcurgerea a 2 etape principale:

1. Determinarea caracteristicilor termice ale anvelopei clădirii (partea de construcții);
2. Determinarea necesarului de energie pentru încălzirea/răcirea clădirii , pentru prepararea apei calde de consum și pentru iluminat ( partea de instalații).

### 2.3. Evaluarea performanțelor termice ale elementelor de anvelopă

$$R_T = R_{si} + R_{se} + (\sum R_s + \sum R_a) \text{ [m}^2\text{K/W]}$$

$R_T$  [m<sup>2</sup>K/W] - rezistența termică unidirecțională ținând cont și de straturile de aer superficiale și de rezistența straturilor de aer;

$R_{si}$  [m<sup>2</sup>K/W] - rezistența termică superficială a stratului de aer de la fața interioară (caldă) a elementului de anvelopă;

$R_{se}$  [m<sup>2</sup>K/W] - rezistența termică superficială a stratului de aer de la fața exterioară (rece) a elementului de anvelopă;

$R_a$  [m<sup>2</sup>K/W] - rezistența termică a stratului de aer inclus în stratificația elementului de construcție;

$R_s$  [m<sup>2</sup>K/W] - rezistența termică unidirecțională în câmp a unui element de construcție fără a se ține cont de rezistențele termice superficiale ale straturilor de aer de la fața interioară și cea exterioară a elementului de construcție și de eventuala rezistență termică a unor straturi de aer:

$$R_s = \sum \frac{d}{\lambda} \left[ \frac{\text{m}^2\text{K}}{\text{W}} \right]$$

$d$  [m] - grosimea stratului;

$\lambda$  [W/mK] - conductivitatea termică a materialului la momentul evaluării.

Prin aplicarea relațiilor descrise mai sus vom obține următoarele rezultate:

**Compoziția și caracteristicile elementelor verticale care alcătuiesc anvelopa clădirii sunt următoarele:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	Denumire	Conductivitate (W/mK)	Grosime (m)	R (m <sup>2</sup> K/W)
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	2.705	polistiren celular	0.044	0.1	2.273
		mortar de ciment și var	0.87	0.05	0.057
		zidărie cu cărămizi pline	0.8	0.3	0.375

**Compoziția și caracteristicile elementelor orizontale care alcătuiesc anvelopa clădirii și care închid la partea superioară construcția de mediul exterior sunt următoarele:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	Denumire	Conductivitate (W/mK)	Grosime (m)	R (m <sup>2</sup> K/W)
planseu lemn catre pod+ vata minerala 15 cm	3.79	mortar de ciment și var	0.87	0.005	0.006
		gips carton	0.41	0.015	0.037
		vată minerală	0.042	0.15	3.571
		pin și brad perpendicular pe fibre	0.17	0.03	0.176

**Compoziția și caracteristicile elementelor orizontale care alcătuiesc anvelopa clădirii și care închid la partea inferioară construcția de mediul exterior sunt următoarele:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	Denumire	Conductivitate (W/mK)	Grosime (m)	R (m <sup>2</sup> K/W)
placă pe sol + Polistiren 2cm	3.545	șapă mortar	0.46	0.07	0.152
		polistiren celular	0.044	0.02	0.455
		poliuretan	0.042	0.005	0.119
		plăci aglomerate fibrolemnoase	0.084	0.01	0.119
		umplutură de pietriș	0.7	0.1	0.143
		beton armat	1.74	0.1	0.057
		argilă	1.2	3.0	2.5

$$R'_T = rR_T \left[ \frac{m^2 K}{W} \right],$$

R'<sub>T</sub>- rezistența termică unidirecțională corectată a elementului de anvelopa, ținând cont de efectul negativ al punților termice,

r [adimensional]- coeficient de reducere a rezistenței termice în câmp unidirecțional, ținând cont de efectul negativ al punților termice;

$$r = \frac{1}{1 + \frac{R_T(\sum \psi l + \sum x)}{13 A}}$$

**Raport de AUDIT ENERGETIC**

$l$  [m] - lungimea punților termice liniare;

$\psi$  [W/m] - transmitanța termică liniară;

$\chi$  [W] - transmitanța termică punctuală;

$A$  [m<sup>2</sup>] - suprafața elementului de construcție la care se aplică relația și punțile termice;

**Elementele verticale opace care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	r	b	R' (m <sup>2</sup> K/W)	Suprafață (m <sup>2</sup> )	L (W/K)	bL (W/K)
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	2.705	0.7	1.0	2.01	23.2	11.54	11.54
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	2.705	0.7	1.0	2.01	40.41	20.1	20.1
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	2.705	0.7	1.0	2.01	40.41	20.1	20.1
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	2.705	0.7	1.0	2.01	23.2	11.54	11.54

**Elementele verticale vitrate care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	R' (m <sup>2</sup> K/W)	Suprafață (m <sup>2</sup> )	IsAs [W]	Fs	Ff	g	L (W/K)	bL (W/K)	As (m <sup>2</sup> )	Ia
fereastră termoizolantă, 3 foi de geam	0.77	0.77	2.85	47.4	1.0	0.8	0.4	3.70	3.70	0.91	43.22
fereastră termoizolantă, 3 foi de geam	0.77	0.77	2.8	47.4	1.0	0.8	0.4	3.63	3.63	0.89	42.47
fereastră termoizolantă, 3 foi de geam	0.77	0.77	6.38	47.4	1.0	0.8	0.4	8.28	8.28	2.04	96.77

**Elementele orizontale amplasate la partea superioară și care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	r	b	R' (m <sup>2</sup> K/W)	Suprafață (m <sup>2</sup> )	L (W/K)	bL (W/K)
planseu lemn catre pod+ vata minerala 15 cm	3.79	0.8	0.9	3.166	114.2	36.075	32.468

**Elementele orizontale amplasate la partea inferioară și care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:**

Anvelopă	R (m <sup>2</sup> K/W)	r	b	R' (m <sup>2</sup> K/W)	Suprafață (m <sup>2</sup> )	L (W/K)	bL (W/K)
placă pe sol + Polistiren 2cm	3.545	0.7	0.75	2.628	114.2	43.458	32.594

#### **2.4. Evaluarea consumurilor instalațiilor termice și sanitare**

Instalații sanitare:

Numărul de persoane luat în considerare: 5

Necesarul specific de apă caldă și rece [l/pers.zi]: 20

Din care necesar specific de apă caldă livrată la 60OC [l/pers.zi]: 5

Coeficientul de variație zilnică: 1,35

Coeficientul de variație orară: 2,50

Numărul și tipul de obiecte sanitare luate în considerare:

obiect sanitar	E	număr
chiuvetă sau spălător	1.0	1
cadă sau duș	1.0	1
rezervor closet	0.5	1
lavoar	0.35	1

Debit de calcul pentru conductele de distribuție pentru instalația de apă rece și caldă:  
 $q_c[m^3/h] = 0,953$

Din care debit de calcul pentru instalația de apă rece menajeră:  $q_{carm}[m^3/h] = 0,714$

Din care debit de calcul pentru instalația de apă caldă menajeră:  $q_{cacm}[m^3/h] = 0,238$

Debit de calcul consum apă caldă și apă rece pentru dimensionarea elementelor instalațiilor, altele decât cele pentru distribuție:

## Raport de AUDIT ENERGETIC

Tip consum	Apă caldă și apă rece	Apă rece	Apă caldă
Qmedzi[m <sup>3</sup> /zi]	0,100	0,075	0,025
Qmaxzi[m <sup>3</sup> /zi]	0,135	0,101	0,034
Qmaxorar[m <sup>3</sup> /zi]	0,014	0,011	0,004

Puterea termică necesară preparării apei calde [kWh] : 0,205

Consumul anual estimat pentru prepararea apei calde menajere este egal cu:

Qacm [kWh/an] : 585,863

### **2.5. Dimensionarea și evaluarea consumurilor pentru încălzirea clădirii**

Coeficient de corecție în funcție de masa specifică a elementelor de construcții: 1

Numărul de centrale termice: 1

Caracteristici necesare pentru grupul termic în vederea asigurării căldurii necesare încălzirii clădirii este de:

QGT [kWh]: 25,591

Consumul estimat de energie pentru asigurarea încălzirii în sezonul rece într-un an este de:

Qînc [kWh/an]: 14980,015

### **2.6. Evaluarea consumurilor energetice anuale**

Consumul anual de energie pentru încălzirea clădirii:

Qinc[kWh/an] : 14980,015

Consumul anual de energie pentru prepararea apei calde destinate consumului menajer:

Qacm[kWh/an] : 585,863

Consumul annual total de energie :

Qtot [kWh/an] : 17946,638

**Calculul energiei primare și a emisiilor de CO<sub>2</sub>:**

Utilități	Energie primară [kWh/m <sup>2</sup> an]	CO <sub>2</sub> [kg/m <sup>2</sup> an]
Încălzire	17526,618	3070,903
ACM	685,460	120,102
Iluminat	6237,591	711,847
Climatizările	0,000	0,000
Ventilare	0,000	0,000

Total emisii de CO<sub>2</sub>: 3902,852 [kg/m<sup>2</sup>an]

### 3. Elaborarea Certificatului de performanță energetică al clădirii

#### 3.1 Certificatul de performanță energetică al clădirii

Certificatul de performanță energetică al clădirii se elaborează de către auditori energetici pentru clădiri, atestați. Certificatul de performanță energetică al clădirii a fost întocmit pentru ansamblul clădirii și ține cont de caracterul rezidențial al acesteia.

Certificatul de performanță energetică al clădirii prezintă detaliat consumurile specifice de energie și clasificarea energetică a acesteia. Certificatul energetic pentru clădirea analizată, atribuie acesteia clasificarea energetică totală "B" și o valoare de **199.76 kWh/m<sup>2</sup>an** pentru consumul anual specific de energie pentru încălzire, apă caldă de consum și iluminat normal.

Certificatul de performanță energetică, și Anexa la certificat, întocmite în conformitate cu Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, partea a III-a (Mc 001/3-2006.) sunt prezentate în Anexa 2-3.

# Raport de AUDIT ENERGETIC

Cod poștal localitate      Nr. înregistrare la Consiliul Local      Data înregistrării

z z l l a a  
00000-00000-230823

<b>Certificat de performanță energetică</b>	<b>Performanța energetică a clădirii</b>		Notare energetică: <b>90,49</b>	
	<i>Sistemul de certificare: Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005</i>		Clădirea certificată	Clădirea de referință
	Eficiență energetică ridicată			
	Eficiență energetică scăzută			
	Consum anual specific de energie [kWh/m²an]		199,76	203,79
Indice de emisii echivalent CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m²an]		43,44	42,65	
Consum anual specific de energie [kWh/m²an] pentru:		Clasă energetică		
		Clădirea certificată	Clădirea de referință	
Încălzire:	166,74	C	C	
Apă caldă de consum:	6,52	A	C	
Climatizare:		-	-	
Ventilare mecanică:		-	-	
Iluminat artificial:	26,50	A	A	
Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kWh/m²an]: 0,00				
<b>Date privind clădirea certificată:</b>				
Adresa clădirii: Loc. Targu-Mures, str. Slatina, nr. 19/1, jud. Mures				
Categoría clădirii: clădire administrativă			Suprafața încălzită utilă: 89,84 m <sup>2</sup>	
Regim de înălțime: Dp+P			Suprafața construită desfășurată: 133,49 m <sup>2</sup>	
Anul construirii: 2023			Volumul încălzit util al clădirii: 229,09 m <sup>3</sup>	
Scopul elaborării certificatului energetic: audit energetic				
<b>Programul de calcul utilizat:</b> _____, versiunea: _____				
<b>Date privind identificarea auditorului energetic pentru clădiri:</b>				
Specialitatea (c, i, ci)	Numele și prenumele	Seria și Nr. certificat de atestare	Nr. și data înregistrării certificatului în registrul auditorului	Semnătura și ștampila auditorului
I-AEci	ing. Papuc Vasile	UA 01321	2477      23.08.2023	

#### **4. Determinarea cerințelor minime de performanță energetică pentru clădire modernizată energetic**

##### **4.1 Conform Ordinului ministrului nr 2641/2017**

Cerințele minime de performanță energetică ale clădirii investigate, după modernizarea energetică, se analizează conform Ordinului ministrului nr 2641/2017 care modifică și completează Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/2006.

Clădirea investigată este o clădire nerezidențială de categorie 1, din punct de vedere energetic.

## 5. Identificarea măsurilor de modernizare energetică a clădirii

### Soluții pentru partea de construcții și efectul soluțiilor pe partea de construcții asupra performanței clădirii

Se vor propune spre analiză mai multe soluții de reabilitare termică, pentru fiecare element de anvelopă sau instalație în parte. Soluțiile vor fi analizate din punct de vedere al:

- Performanței energetice îmbunătățite;
- Economiei de energie transpusă în economie de costuri de exploatare;
- Posibilități tehnice de realizare a soluțiilor propuse spre analiză;
- Disponibilitățile financiare ale beneficiarului.

Următoarele categorii de intervenție se propun în vederea analizării posibilităților de creștere a performanțelor energetice, ținându-se cont și de costul aproximativ unității de energie la momentul analizei:

Categorie intervenție	Costul aproximativ al unității de energie [euro / kWh]
	<b>c</b>
consum energie electrică	0.15
termoizolare	0.15

Se propune analiza următoarelor posibilități de intervenție în vederea creșterii performanțelor energetice și a scăderii emisiilor de CO<sub>2</sub> (de analizează mai multe variante și se va propune cea mai viabilă tehnico-economic):

consum energie electrică		
Denumire	Costul inițial al investiției [euro]	Durata de viață [ani]
montare corpuri iluminat tip Led	889.84	5
termoizolare		
Denumire	Costul inițial al investiției [euro]	Durata de viață [ani]
înlocuire tâmplărie existentă cu tâmplărie cu rezistență termică minimă [W/m <sup>2</sup> K]: 0.77	1903.0	25
aplicare termosistem planșeu inferior cu grosimea de [cm]: 5	1713.0	25
aplicare termosistem fațadă cu grosimea de [cm]: 10	2544.4	25
aplicare termosistem planșeu superior cu grosimea de [cm]: 15	3997.0	25

Descrierea soluțiilor propuse în vederea scăderii consumurilor de energie și a emisiilor de CO<sub>2</sub>:

consum energie electrică	
Denumire	Descriere
montare corpuri iluminat tip Led	montare corpuri iluminat tip Led

**Raport de AUDIT ENERGETIC**

<b>termoizolare</b>	
<b>Denumire</b>	<b>Descriere</b>
înlocuire tâmplărie existentă cu tâmplărie cu rezistență termică minimă [W/m2K]: 0.77	înlocuire tâmplărie existentă cu tâmplărie cu rezistență termică minimă [W/m2K]: 0.77
aplicare termosistem planșeu inferior cu grosimea de [cm]: 5	aplicare termosistem planșeu inferior cu grosimea de [cm]: 5
aplicare termosistem fațadă cu grosimea de [cm]: 10	aplicare termosistem fațadă cu grosimea de [cm]: 10
aplicare termosistem planșeu superior cu grosimea de [cm]: 15	aplicare termosistem planșeu superior cu grosimea de [cm]: 15

<b>consum energie electrică</b>		
<b>Denumire</b>	<b>Economia anuală de energie <math>\Delta E</math> [kWh/an]</b>	<b>Reducerea costurilor de exploatare anuale <math>\Delta CE</math> [euro/an]</b>
montare corpuri iluminat tip Led	2023.646	303.547

<b>termoizolare</b>		
<b>Denumire</b>	<b>Economia anuală de energie <math>\Delta E</math> [kWh/an]</b>	<b>Reducerea costurilor de exploatare anuale <math>\Delta CE</math> [euro/an]</b>
înlocuire tâmplărie existentă cu tâmplărie cu rezistență termică minimă [W/m2K]: 0.77	525.551	78.833
aplicare termosistem planșeu inferior cu grosimea de [cm]: 5	839.642	125.946
aplicare termosistem fațadă cu grosimea de [cm]: 10	11809.083	1771.362
aplicare termosistem planșeu superior cu grosimea de [cm]: 15	17499.611	2624.942

e- costul unității de energie economisită prin implimentarea proiectului de modernizare energetică a unei clădiri existente, exprimat în [euro/kWh]

$$e = \frac{C}{N\Delta E}$$

În formă simplificată determinarea VNA se face cu relația:

$$VNA = C + \sum C_E \times X$$

Analizând în paralel două valori VNA specifice unei dezvoltări clasice și unei dezvoltări cu caracter energetic conservativ și având soluții cu durata de viață egală, se obține □VNA aferentă investiției suplimentare datorită aplicării proiectelor de modernizare energetică și economie de energie rezultată din aplicarea proiectelor menționate:

Având în vedere cele de mai sus:

$$\Delta VNA = C - \sum \Delta C_E \times X$$

X reprezintă un factor de actualizare(pentru calcul economic dinamic) și care ține cont de rata anuală de creștere a costului energiei și rata anuală de depreciere a monedei [adimensional] care se calculează prin utilizarea următoarei formule:

$$X = \sum_1^N \left( \frac{1+f}{1+i} \right)^t$$

<b>consum energie electrică</b>			
<b>Denumire</b>	<b>Factor de actualizare X</b>	<b>E</b>	<b>Valoarea netă actualizată ΔVNA [euro]</b>
montare corpuri iluminat tip Led	5.0	0.088	-627.895
<b>termoizolare</b>			
<b>Denumire</b>	<b>Factor de actualizare X</b>	<b>E</b>	<b>Valoarea netă actualizată ΔVNA [euro]</b>
înlocuire tâmplărie existentă cu tâmplărie cu rezistență termică minimă [W/m <sup>2</sup> K]: 0.77	25.0	0.145	-67.825
aplicare termosistem planșeu inferior cu grosimea de [cm]: 5	25.0	0.082	-1435.65
aplicare termosistem fațadă cu grosimea de [cm]: 10	25.0	0.009	-41739.65
aplicare termosistem planșeu superior cu grosimea de [cm]: 15	25.0	0.009	-61626.55

## **6. Concluzii**

Clădirea nu îndeplinește condițiile de performanță termoenergetică conform normelor valabile la momentul întocmirii prezentului audit energetic. Din punct de vedere al eficienței termoenergetice se impun cel puțin trei condiții de respectat:

1. rezistențele corectate ale elementelor de închidere să fie superioare celor minim normate- condiție care nu se respectă;
2. coeficientul global de izolare termică trebuie să fie mai mic decât valoarea normată- condiție care nu se respectă;
3. consumul unitar de energie consumată pentru încălzirea clădirii să fie mai mic decât valoarea normată impusă în funcție de tipul de clădire- condiție care nu se respectă.

Având în vedere cele prezentate în audit energetic s-au propus soluții privind îmbunătățirea performanței energetice și scăderea consumurilor de energie și a emisiilor de dioxid de carbon.

S-au propus măsuri care se încadrează în două categorii principale:

- a. îmbunătățirea performanței energetice a anvelopei;
- b. îmbunătățirea consumurilor de energie electrică pentru asigurarea iluminatului interior;

În cadrul auditului energetic s-au propus o serie de măsuri și s-a făcut analiza tehnică și economică a acestora.

Măsurile recomandate a se implementa trebuie să aibă o amortizare rapidă reflectată prin VNA negativ și cât mai scăzut, in aceste conditii propunem ca solutie de implementare:

a. Îmbunătățirea performanței energetice a anvelopei;

- se va asigura termoizolarea pereților exteriori, pe exterior, cu termosistem din vata minerala, grosimea termoizolației propuse este de 10 cm; aceasta se prinde pe construcția existentă mecanic cu holdșuruburi și cu adeziv; peste vata se aplică un strat de tencuială drișcuită armată cu plasă din PVC și apoi tencuiala decorativă; se va acorda o atenție deosebită detaliilor în zona punților termice;
- se propun măsuri pentru creșterea eficienței energetice ale planșeului superior cu termosistem din vata minerala între grinzi, grosimea termoizolatiei propuse este de 15cm;
- se propun măsuri pentru creșterea eficienței energetice ale planșeului inferior cu termosistem din vata minerala de 5cm și hidroizolatie;

b. Îmbunătățirea consumurilor de energie electrică pentru asigurarea iluminatului interior: se vor înlocui corpurile existente cu corpuri eficiente energetic de tip led;

Indicatori de eficiență energetică	Valori clădire inițială	Valori estimate clădire reabilitată
Consum anual specific de energie finala pt incalzire [kWh/m <sup>2</sup> an]	586.1	199.76
Indice de emisii echivalent CO2 [ kgCO2 / m <sup>2</sup> an]	122.64	43.44

## 7. Recomandări

La termoizolarea fațadei se vor lua măsuri pentru evitarea propagării focului.

La stabilirea pozițiilor și dimensiunilor tamplăriei exterioare se va avea în vedere atât orientarea cardinală cât și orientarea față de direcția vânturilor dominante, ținând seama și de existența clădirilor învecinate; deși nu se consideră în calcule, ferestrele orientate spre sud au un aport solar semnificativ.

Pentru reducerea pierderilor de căldură spre spațiile de circulație comună se vor prevedea windfanguri la intrările în clădiri, aparate de închidere automată a ușilor de

## Raport de AUDIT ENERGETIC

---

intrare în clădiri, termoizolații la ușile de intrare în apartamente, încălzirea spațiilor comune la temperaturi apropiate de temperatura dominantă.

La pereții interiori ai cămărilor aerisite direct, se vor prevedea măsuri de termoizolare.

Se vor utiliza soluții cu rezistențe termice specifice sporite, cu utilizarea materialelor termoizolante eficiente (polistiren, vată minerală s.a.).

Se vor utiliza soluții îmbunătățite de tâmplărie exterioară, cu cel puțin 3 rânduri de geamuri sau cu geamuri termoizolante.

Se va urmări reducerea în cât mai mare măsură a punților termice de orice fel, în special în zonele de intersecții a elementelor de construcție (colțuri, socluri, cornișe, atice), cât și la balcoane, logii, bowindowuri, în jurul golurilor de ferestre și uși de balcon, s.a.

Se interzice utilizarea tâmplăriilor cu tocuri și cercevele din aluminiu fără întreruperea punților termice.

La tâmplăria exterioară se vor lua măsuri de etanșare corespunzătoare a rosturilor dintre tocuri și conturul golurilor din pereți.

Se va utiliza exclusiv tâmplărie de bună calitate și prevăzută cu garnituri de etanșare.

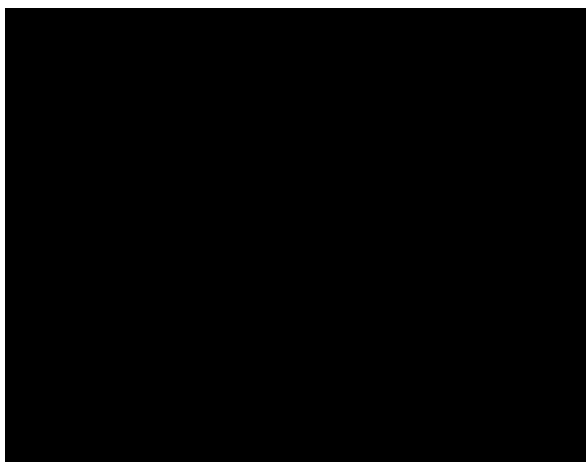
Suprafețele vitrate, luminatoarele și tâmplăria fixă vor fi prevăzute cu soluții de etanșare care să excludă orice infiltrații.

La elementele perimetrice opace nu se vor utiliza soluții constructive caracterizate printr-o permeabilitate la aer ridicată.

Se recomandă folosirea de tehnologii moderne, cu un randament ridicat de producere a energiei necesare condiționării spațiului interior.

Se recomandă folosirea de resurse convenționale, regenerabile pentru producerea energiei cum ar fi panouri solare pentru prepararea totală sau parțială a apei calde menajere și panouri fotovoltaice pentru furnizarea parțială de energie electrică.

Se recomandă montarea unui sistem de ventilare cu recuperare de căldură/rece care să asigure un debit de ventilare de 0,50 schimburi volumice orare.




Cod poștal  
localitate

Nr. înregistrare la  
Consiliul Local

Data  
înregistrării

z z | l l a a  
00000- - 00000- - 230823

# Certificat de performanță energetică

<b>Performanța energetică a clădirii</b>		Notare energetică: <b>57,85</b>	
<b>Sistemul de certificare:</b> <i>Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005</i>			
Eficiență energetică ridicată		Clădirea de referință	
		Clădirea certificată	
Eficiență energetică scăzută		Clădirea de referință	
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an]		586,10	
Indice de emisii echivalent CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an]		122,64	
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an]		137,99	
Indice de emisii echivalent CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an]		29,16	
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an] pentru:		Clasă energetică	
Încălzire:		Clădirea certificată	
Apă caldă de consum:		Clădirea de referință	
Climatizare:		Clasă energetică	
Ventilare mecanică:		Clasă energetică	
Iluminat artificial:		Clasă energetică	
Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kWh/m <sup>2</sup> an]: 0,00		Clasă energetică	

## Date privind clădirea certificată:

Adresa clădirii: Loc. Targu-Mures, str. Slatina, nr. 19/1, jud. Mures  
Categorie clădire: clădire administrativă  
Regim de înălțime: Dp+P  
Anul construirii: 2023  
Scopul elaborării certificatului energetic: audit energetic  
Suprafața încălzită utilă: 89,84 m<sup>2</sup>  
Suprafața construită destășurată: 133,49 m<sup>2</sup>  
Volumul încălzit util al clădirii: 229,09 m<sup>3</sup>

## Programul de calcul utilizat:

\_\_\_\_\_, versiunea: \_\_\_\_\_

## Date privind identificarea auditorului energetic pentru clădiri:

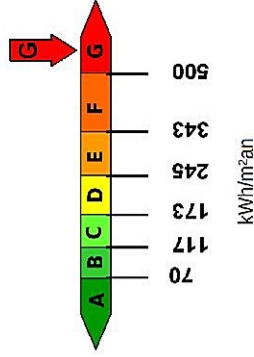
Specialitatea Numele și prenumele Seria și Nr. și data înregistrării Semnătura  
(c, i, ci) Nr. certificat de atestare de autorizare în registrul auditorului și ștampila auditorului

I-AEci ..... ing. Papuc Vasile UA 01321 2477 23.08.2023

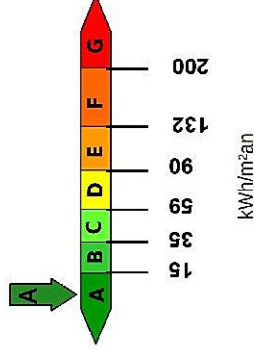
## DATE PRIVIND EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII

- Grile de clasificare energetică a clădirii funcție de consumul de căldură anual specific:

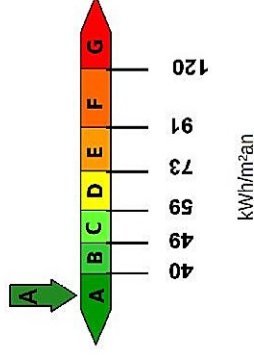
### ÎNCĂLZIRE:



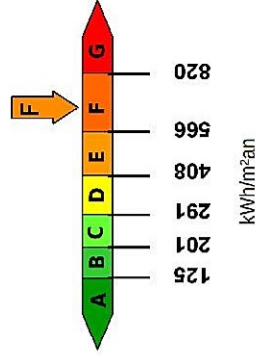
### APĂ CALDĂ DE CONSUM:



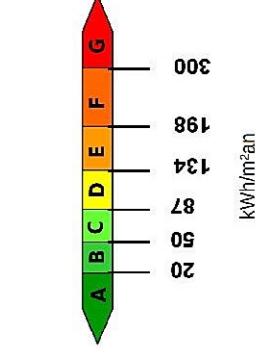
### ILUMINAT:



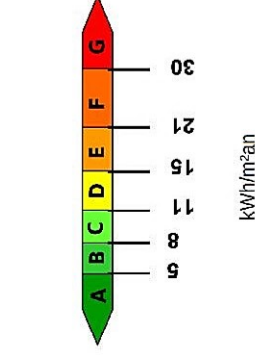
### TOTAL: ÎNCĂLZIRE, APĂ CALDĂ



### CLIMATIZARE



### VENTILARE MECANICĂ



- Performanța energetică a clădirii de referință:

Consum anual specific de energie [kWh/m²·an] pentru:	Notare energetică
Încălzire:	71,04
Apă caldă de consum:	57,67
Climatizare:	0,00
Ventilare mecanică:	0,00
Iluminat:	9,28
	<b>98,63</b>

- Penalizări acordate clădirii certificate și motivarea acestora:

$$P_0 = 1.100$$

- Starea subsolului tehnic - Uscat și cu posibilitate de acces la instalația comună
  - Ușa de intrare în clădire - Ușa este prevăzută cu sistem automat de închidere și sistem de siguranță (interfon, cheie)
  - Starea elementelor de închidere mobile - Ferestre / uși în stare bună și prevăzute cu garnituri de etanșare
  - Corpurile statice sunt dotate cu armături de reglaj și acestea sunt funcționale
  - Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate după ultimul sezon de încălzire
  - Coloanele de încălzire sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora, funcționale
  - Există contor general de căldură pentru încălzire și pentru apă caldă de consum
  - Pentru clădiri cu pereți exteriori din alte materiale
  - Pentru clădiri cu sistem propriu / local de furnizare a utilităților termice
  - Acoperiș etanș
  - Coșurile au fost curățate cel puțin o dată în ultimii doi ani
  - Clădire fără sistem de ventilare organizată
- $p_1 = 1$   
 $p_2 = 1$   
 $p_3 = 1$   
 $p_4 = 1$   
 $p_5 = 1$   
 $p_6 = 1$   
 $p_7 = 1$   
 $p_8 = 1$   
 $p_9 = 1$   
 $p_{10} = 1$   
 $p_{11} = 1$   
 $p_{12} = 1.10$

- Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:

- Soluții recomandate pentru anvelopa clădirii:
  - în anexă
- Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii:
  - în anexă

Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data eliberării acestuia

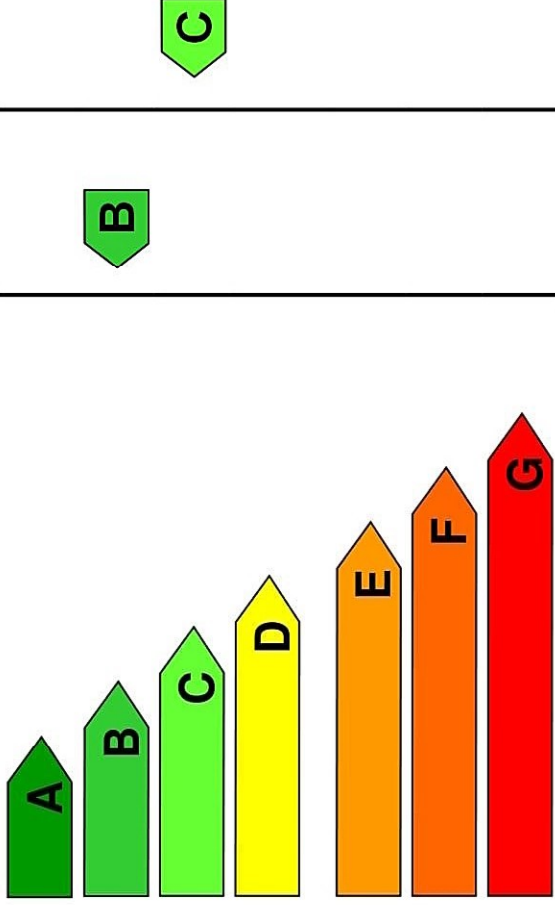


Cod poștal  
localitate

Nr. înregistrare la  
Consiliul Local

Data  
înregistrării

z z | l l a a  
00000- - 00000- - 230823

# Certificat de performanță energetică

<b>Performanța energetică a clădirii</b>		Notare energetică: <b>90,49</b>	
<b>Sistemul de certificare:</b> <i>Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005</i>		Clădirea certificată	Clădirea de referință
Eficiență energetică ridicată  Eficiență energetică scăzută			
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an]	199,76	203,79	
Indice de emisii echivalent CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an]	43,44	42,65	
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an] pentru:		Clasă energetică	
Încălzire:	166,74	C	C
Apă caldă de consum:	6,52	A	C
Climatizare:			-
Ventilare mecanică:			-
Iluminat artificial:	26,50	A	A
Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kWh/m <sup>2</sup> an]: 0,00			

## Date privind clădirea certificată:

Adresa clădirii: Loc. Targu-Mures, str. Slatina, nr. 19/1, jud. Mures

Categoria clădirii: cladire administrativa

Regim de înălțime: Dp+P

Anul construirii: 2023

Scopul elaborării certificatului energetic: audit energetic

Suprafața încălzită utilă: 89,84 m<sup>2</sup>

Suprafața construită destășurată: 133,49 m<sup>2</sup>

Volumul încălzit util al clădirii: 229,09 m<sup>3</sup>

## Programul de calcul utilizat:

, versiunea:

## Date privind identificarea auditorului energetic pentru clădiri:

Specialitatea Numele și prenumele

Seria și Nr. și data înregistrării

(c, i, ci) Nr. certificat de atestare

auditului

Semnătura și ștampila auditorului

I-AEci

ing. Papuc Vasile

UA 01321

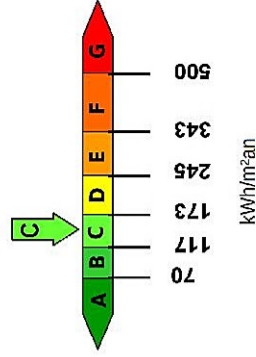
2477

23.08.2023

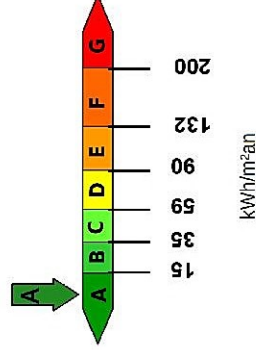
## DATE PRIVIND EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII

- Grile de clasificare energetică a clădirii funcție de consumul de căldură anual specific:

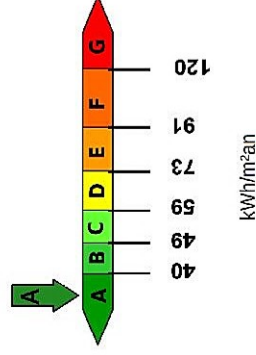
### ÎNCĂLZIRE:



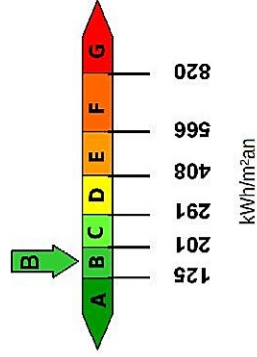
### APĂ CALDĂ DE CONSUM:



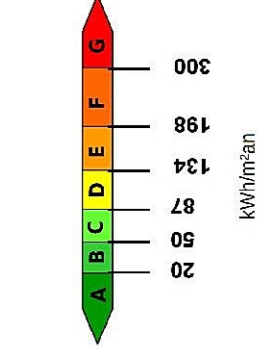
### ILUMINAT:



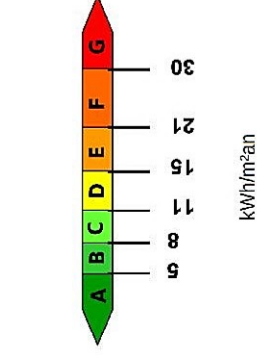
### TOTAL: ÎNCĂLZIRE, APĂ CALDĂ



### CLIMATIZARE



### VENTILARE MECANICĂ



- Performanța energetică a clădirii de referință:

Consum anual specific de energie [kWh/m²·an] pentru:	Notare energetică
Încălzire:	136,84
Apă caldă de consum:	57,67
Climatizare:	0,00
Ventilare mecanică:	0,00
Iluminat:	9,28
	<b>92,03</b>

- Penalizări acordate clădirii certificate și motivarea acestora:

$$P_0 = 1.100$$

- Starea subsolului tehnic - Uscat și cu posibilitate de acces la instalația comună
  - Ușa de intrare în clădire - Ușa este prevăzută cu sistem automat de închidere și sistem de siguranță (interfon, cheie)
  - Starea elementelor de închidere mobile - Ferestre / uși în stare bună și prevăzute cu garnituri de etanșare
  - Corpurile statice sunt dotate cu armături de reglaj și acestea sunt funcționale
  - Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate după ultimul sezon de încălzire
  - Coloanele de încălzire sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora, funcționale
  - Există contor general de căldură pentru încălzire și pentru apă caldă de consum
  - Pentru clădiri cu pereți exteriori din alte materiale
  - Pentru clădiri cu sistem propriu / local de furnizare a utilităților termice
  - Acoperiș etanș
  - Coșurile au fost curățate cel puțin o dată în ultimii doi ani
  - Clădire fără sistem de ventilare organizată
- $p_1 = 1$   
 $p_2 = 1$   
 $p_3 = 1$   
 $p_4 = 1$   
 $p_5 = 1$   
 $p_6 = 1$   
 $p_7 = 1$   
 $p_8 = 1$   
 $p_9 = 1$   
 $p_{10} = 1$   
 $p_{11} = 1$   
 $p_{12} = 1.10$

- Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:

- Soluții recomandate pentru anvelopa clădirii:
  - în anexă
- Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii:
  - în anexă

Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data eliberării acestuia

## **ANEXĂ**

### **Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:**

#### **A. SOLUȚII RECOMANDATE PENTRU ANVELOPA CLĂDIRII:**

Clădirea este una termoizolată corespunzător la nivelul anvelopei și nu se impun măsuri privind realizarea de modificări asupra ei. Beneficiarii vor lua măsuri de întreținere periodică anvelopei clădirii conform recomandărilor producătorilor.

#### **B. SOLUȚII RECOMANDATE PENTRU INSTALAȚIILE AFERENTE CLĂDIRII:**

Nu se propun măsuri de modificare a instalațiilor existente.

Beneficiarul va lua măsuri privind întreținerea periodică și menținerea în stare bună de funcționare, printre care:

- curățirea periodică, cel puțin o dată pe an, a corpurilor de încălzire;
- revizia periodică, cel puțin o dată pe an, a centralei termice;
- folosirea de corpuri de iluminat cu performanță ridicată(ex. leduri);
- se recomandă introducerea unui sistem de ventilare cu recuperare de căldură/rece care să asigure un debit de aer proaspăt în clădire de cel puțin 0,50 schimburi orare.

## FIȘA DE ANALIZĂ TERMICĂ ȘI ENERGETICĂ A CLĂDIRII

PROIECTANT GENERAL: Structuralia Studio SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: -

AUDITOR ENERGETIC: ██████████

DATA ELABORĂRII: 23.08.2023

ADRESA CLĂDIRII: Loc. Targu-Mures, str. Slatina, nr. 19/1, jud. Mures

TEMPERATURĂ EXTERIOARĂ CONFORM ZONA CLIMATICĂ: -18,00

ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV	ZONA V
-12°C	-15°C	-18°C	-21°C	-25°C

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME(SE VA MENȚIONA DACĂ EXISTĂ SUBSOL TEHNIC SAU NU): Dp+P

ANUL CONSTRUIRII: 2023

DESCRIEREA STĂRII CONSTRUCȚIEI:

Clădirea are funcțiunea de cladire administrativa și regim de înălțime Subsol partial + Parter.

DESCRIEREA ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII:

Element de construcție	Suprafață	Rezistență termică corectată
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> K/W
fereastră termoizolată, 3 foi de geam	2.85	0.77
fereastră termoizolată, 3 foi de geam	2.8	0.77
fereastră termoizolată, 3 foi de geam	6.38	0.77
placă pe sol + Polistiren 5cm	114.2	2.628
planseu lemn catre pod+ vata minerala 15 cm	114.2	3.166
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	23.2	2.01
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	40.41	2.01
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	40.41	2.01
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	23.2	2.01

VOLUMUL SPAȚIULUI ÎNCĂLZIT [m<sup>3</sup>]: 229,0920

ARIA UTILĂ ÎNCĂLZITĂ [m<sup>2</sup>]: 89,84

ARIA UTILĂ TOTALĂ [m<sup>2</sup>]: 89,84

ARIA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ [m<sup>2</sup>]: 133,49

### **INSTALAȚIA DE PREPARARE ȘI DISTRIBUȚIE APĂ CALDĂ:**

Clădirea dispune de instalații sanitare care deservește obiectele existente în clădire cu precădere la nivelul grupurilor sanitare. Apa rece, atât cea pentru prepararea apei calde, provine de la rețeaua publică prin intermediul unui bransament contorizat. Apa caldă este produsă de un grup termic propriu. Apa caldă și rece se distribuie la obiectele sanitare prin pereți și șape. Nu există informații cu privire la o revizie generală la nivelul instalațiilor sanitare existente.

### **CONTOR DE CĂLDURĂ:**

- tip contor există ,
- anul instalării există ,
- existența vizei metrologice există ;

### **INSTALAȚIA DE ÎNCĂLZIRE, CLIMATIZARE ȘI INSTALAȚIA DE VENTILARE MECANICĂ:**

Clădirea dispune de instalații de încălzire clasice, cu corpuri din oțel dispuse cu precădere la nivelul ferestrelor. Agentul termic este reprezentat de către apă, produsă de către un grup termic propriu iar distribuția se face prin șape și pereți. Radiatoarele vor dispune de elemente de reglaj.

Clădirea nu dispune de instalații de climatizare. Clădirea nu dispune de sistem de ventilare organizată.

### **INSTALAȚIA DE ILUMINAT:**

Clădirea dispune de obiecte de iluminat standard, în marea lor majoritate pe led sau alte sisteme moderne cu un consum redus de energie. Acestea sunt montate cu precădere la nivelul tavanului și doar local la nivelul pereților. Alimentarea se face prin conductori din cupru de la tablourile electrice, având dispuse la nivelul acestora siguranțe pentru protecția la scurtcircuit.

## INFORMAȚII PRIVIND CLĂDIREA CERTIFICATĂ

Anexa la Certificatul de performanță energetică nr. 2477 / 23.08.2023

### 1. Date privind construcția:

**Tipul clădirii: cladire administrativa;**

**Categoria clădirii:**

de locuit, individuală,

de locuit cu mai multe apartamente (bloc),

cămine, internate,

spitale, policlinici,

hoteluri și restaurante,

clădiri pentru sport,

clădiri social-culturale,

clădiri pentru servicii de comerț,

alte tipuri de clădiri consumatoare de energie;

**Nr. niveluri:**

Subsol,

Demisol,

Parter e ;

**Volumul încălzit util al clădirii: 229,0920 m<sup>3</sup>,**

**Caracteristici geometrice și termotehnice ale anvelopei:**

Element de construcție	Suprafață	Rezistență termică corectată
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> K/W
fereastră termoizolată, 3 foi de geam	2.85	0.77
fereastră termoizolată, 3 foi de geam	2.8	0.77
fereastră termoizolată, 3 foi de geam	6.38	0.77
placă pe sol + Polistiren 5cm	114.2	2.628
planseu lemn catre pod+ vata minerala 15 cm	114.2	3.166
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	23.2	2.01
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	40.41	2.01
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	40.41	2.01
cărămidă mică 30cm + Polistiren 10cm	23.2	2.01

**Indicele de compactitate al clădirii [A/V] [ m<sup>-1</sup>]: 1,605 .**

**2. Date privind instalația de încălzire interioară:**

**Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:**

Sursă proprie, cu combustibil:

Centrală termică de cartier,

Termoficare – punct termic central,

Termoficare – punct termic local,

Altă sursă sau sursă mixtă: ;

**Tipul sistemului de încălzire:**

Încălzire locală cu sobe,

Încălzire centrală cu aer cald,

Încălzire centrală cu corpuri statice,

Încălzire centrală cu planșee încălzitoare,

Alt sistem de încălzire: ;

**Date privind instalația de încălzire interioară cu corpuri statice:**

Tip corp static	Număr de corpuri statice [buc]		
	În spațiul locuit	În spațiul comun	Total
radiator oțel 22 x 600 x 1400	4	0	4
radiator oțel 22 x 600 x 1200	4	0	4
radiator oțel 22 x 600 x 800	5	0	5

Necesarul de căldură de calcul (din cartea tehnică): 25,591 [kWh],

Racord la sursa centralizată cu căldură:

racord unic,

multiplu: nu este cazul puncte;

Elemente de reglaj termic și hidraulic:

- la nivel de racord - ,

- la nivelul coloanelor - ,

- la nivelul corpurilor statice da ;

Debitul nominal de agent termic de încălzire (din cartea tehnică) 896,400 l / h

**3. Date privind instalația de apă caldă de consum:**

**Sursa de energie pentru prepararea apei calde de consum:**

Sursă proprie, cu: centrală termică pe gaz ,

Centrală termică de cartier,

Termoficare – punct termic central,

Termoficare – punct termic local,

Altă sursă sau sursă mixtă: ;

**Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:**

Din sursă centralizată,

Centrală termică proprie,

Boiler cu acumulare,

Preparare locală cu aparate de tip instant a.c.m.,

Preparare locală pe plită,

Alt sistem de preparare a.c.m.:

**Puncte de consum a.c.m.: 4 ;**

**Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri: .chiuvetă sau spălător 1, cadă sau duș 1, rezervor closet 1, lavoar 1; ;**

**Conducta de recirculare a a.c.m.:**

funcțională,

nu funcționează,

nu există;

**Debitmetre la nivelul punctelor de consum:**

nu există,

parțial,

peste tot;

**Pierderi estimate pentru instalația de apă caldă de consum: 585,863 [kWh/m2an] ;**

Consum specific de apă caldă la nivelul punctelor de consum și la nivelul racordului la sursa de căldură:

obiect sanitar	E	număr
chiuvetă sau spălător	1.0	1
cadă sau duș	1.0	1
rezervor closet	0.5	1
lavoar	0.35	1

Total E: 2,850

#### 4. Informații privind instalația de iluminat:

Instalația de iluminat cuprinde corpuri economice de tip led. Alimentarea se face din rețeaua electrică interioară cu circuite distincte de alimentare, conductori din Cupru de 3 x 1,5, cu siguranțe de protecție de 10A dar și siguranță de capăt cu protecție diferențială de 30mA. Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua națională.

#### 5. Informații privind instalația de ventilare mecanică:

Nu este cazul.

#### 6. Informații privind instalația de climatizare a spațiilor:

Nu este cazul.

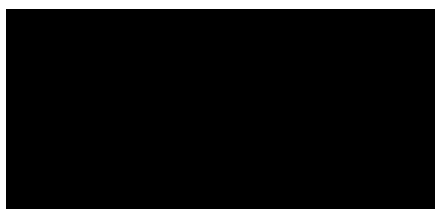
#### 7. Calculul energiei primare și a emisiilor de CO<sub>2</sub>:

Utilități	Energie primară [kWh/m <sup>2</sup> an]	CO <sub>2</sub> [kg/m <sup>2</sup> an]
Încălzire	17526,618	3070,903
ACM	685,460	120,102
Iluminat	6237,591	711,847
Climatizare	0,000	0,000
Ventilare	0,000	0,000

Total emisii de CO<sub>2</sub>: 3902,852 [kg/m<sup>2</sup>an]

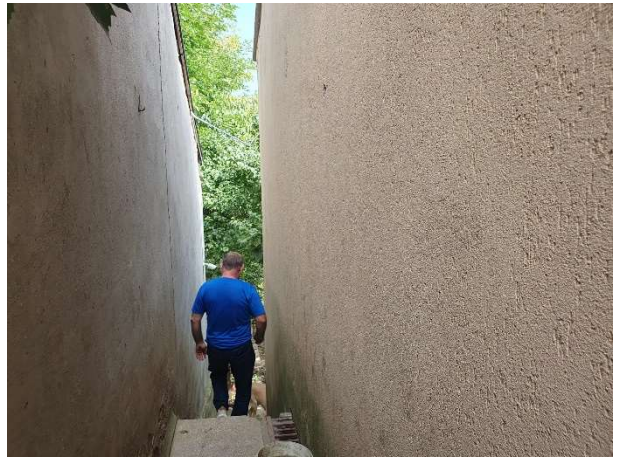
Întocmit,

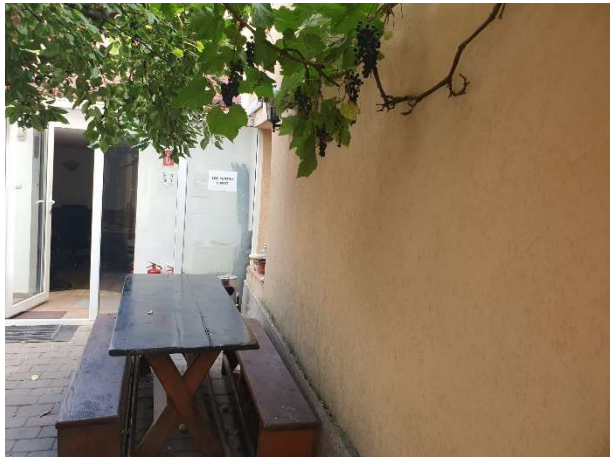
Auditor energetic pentru clădiri,



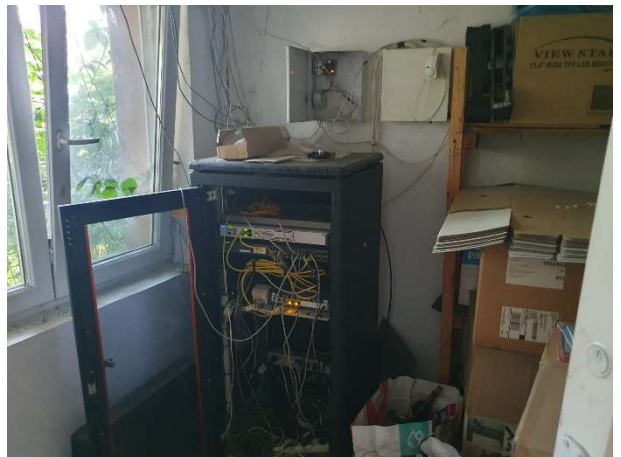
## PLANȘE FOTO

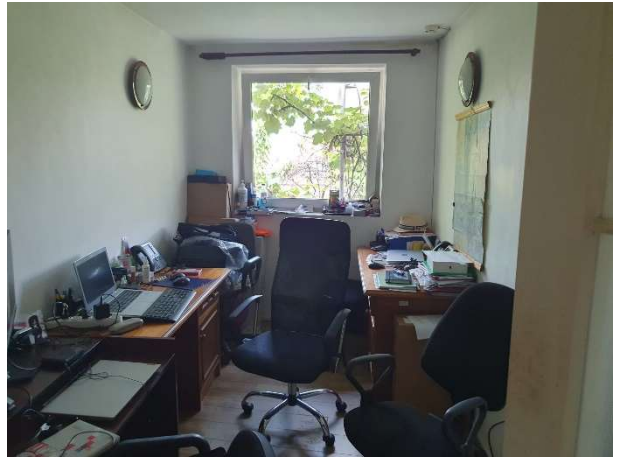














**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 88 din 12/02/2025

**ÎN SCOPUL: Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție la imobilul ANCOM-OJ Mureș, din cadrul Direcției Regionale Cluj**

**AUTORITATEA NATIONALA PENTRU ADMINISTRARE SI  
REGLEMENTARE IN COMUNICATII-ANCOM**

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_  
cu sediul în județul Mureș, municipiul Târgu Mureș, satul \_\_\_\_\_  
, cod poștal \_\_\_\_\_, Strada Slatina, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_  
, ap. \_\_\_\_\_, sc.. \_\_\_\_\_, tel/fax 0372845400, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la  
nr. 555 din 06/02/2025

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul  
Târgu Mureș, cod poștal \_\_\_\_\_, Strada  
Slatina, nr. 19, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 128309 Târgu Mureș  
Nr. topografic / Nr. cadastral \_\_\_\_\_ / 128309

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 404 / 24.11.2022.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

- Imobil situat în intravilanul mun.Tg-Mureș, în proprietatea: STATUL ROMAN - 1/1 construcții, corp C1 și C2 și 1/2 teren, INCZE MARTON și INCZE JULISKA - 1/2 teren;
- Imobil situat în zona IV de referință aeronautică Aeroportul internațional LRTM Tg. Mureș/Transilvania și zona II de referință aeronautică Aerodrom Tg.Mureș/Elie Carafoli.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Imobil situat în zona B conform HCL nr.11/2015, conform PUG în zona: L- ZONA DE LOCUIT; LV - Zona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, P+I, situate pe versanți slab construiți;
- Categorie folosință teren conform CF: curți, construcții;- Destinație construcții conform CF: construcții de locuințe, anexă;
- H.C.L. Tg-Mureș nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș, ; modificată prin H.C.L. nr. 226/29.06.2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în mun TG Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6/ 28.01.2021;

**3. REGIMUL TEHNIC**

*UTR: LVI- Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă. - SECȚIUNEA I – UTILIZAREA TERENULUI ȘI A CLĂDIRILOR: - ART.1 – UTILIZĂRI ADMISE: Sunt admise următoarele funcțiuni: -Funcțiunea de locuire, în condiții de densitate redusă și cu limitarea regimului de înălțime; -Anexe, garaje, pavilioane de grădină, amenajări exterioare aferente locuințelor; -Echipamente publice de nivel rezidențial, de capacitate adaptată și conformare adecvată contextului de amplasare; -Spații libere plantate aferente acestei zone; - ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: -Nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice aprofundate și lucrări speciale de consolidare; -Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice aprofundate și studii de stabilitate ale versanților în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de consolidare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate; -Regimul de construire va fi numai izolat; -Se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor; -Lungimea maximă recomandată în plan a laturilor clădirii nu va depăși 15,0 metri; -Raportul dintre dimensiunile laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0; -Înălțimea maximă recomandată este P+1 (două niveluri supraterane); - Continuarea vezi la ANEXA*

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE LA IMOBILUL ANCOM-OJ MUREȘ, DIN CADRUL DIRECȚIEI REGIONALE CLUJ**

**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:**

**AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str.Podeni, nr. 10, Tirgu Mures**

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

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

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:****a) Certificatul de urbanism****b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);****c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**  D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.**d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:***d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |

*d. 2. Avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu  
 protectia civila  
 sanatatea populatiei

*d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:*

- Dovada OAR;
- Aviz securitate la incendiu în condițiile HGR Nr. 571/2016 republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

**e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);****f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):**

- Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;

*Alte avize/acorduri:*

- Avizul Tehnic Municipal;
- Acordul proprietarilor imobilelor vecine, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate – si numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora - exprimat în formă autentică, pentru lucrările de ..., conform proiect nr./întocmit de arh... ;
- Acordul coproprietarilor, exprimat în formă autentică, conform proiect nr./întocmit de;

*d.4. Studii de specialitate:*

- Referate de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995 și în condițiile Art. 7\* din Legea nr. 50/1991\*\*\*Republicată;
- Expertiza tehnică;
- Audit energetic sau Raport NZEB, conform Ordinul MDLPA nr. 16/2023;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.PRIMAR,  
SOÓS ZOLTÁN

L.S.

SECRETAR GENERAL,  
Bordi KingaARHITECT ȘEF,  
Miheș Florina DanielaAchitat taxa de scutit lei, conform chitanței nr. .... din 12/02/2025Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 05032025

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 88 din 12/02/2025  
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,  
SOÓS ZOLTÁN**

**SECRETAR GENERAL,  
Bordi Kinga**

**ARHITECT ȘEF,  
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....

**ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 88 din 12.02.2025**

continuare REGIM TEHNIC

- Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și imbracamini impermeabile sub 30%;-Plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului;-Se admite mansardarea clădirilor parter existente cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei rezultată din utilizarea spațiului disponibil ,strict în volumul podului existent;-Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200,0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții stradale unde se considera că au o arie de deservire de 250,0 metri;-Se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi, vița de vie -Instalații exterioare (panouri fotovoltaice solare, pompe de căldură, etc) cu condiția să aibă vizibilitate redusă de pe domeniul public și să nu producă disfuncții de nici un fel vecinătăților; - ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE:Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări:-Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafețele descrise mai sus, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit de funcționare după orele 22,00, produc poluare;-Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;-Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;-Depozitare en-gros; -Depozitarea materialelor refolosibile;-Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;-Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;-Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;-Autobaze și stații de întreținere auto;-Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;-Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;-Orice lucrări care diminuează spațiile publice/spațiile plantate;

- SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR: - ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):-Parcela se considera construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:-ținându-se seama de dimensiunea maximă recomandată a clădirii de 15,0 x 15,0 metri (225,0 mp ) și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 30% (ceea ce, adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa 80,0 mp pentru garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată);-parcela are suprafața minimă de 800,0 mp și un front la stradă de minim 14,0 metri;-adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea; - ART.5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:-Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0 metri;-Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza egal față de ambele aliniamente;-Garajele se vor retrage cu minimum 5,0 metri de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui al doilea autoturism; - ART.6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:-Clădirile vor fi dispuse exclusiv în regim izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 m;-Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate;-Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;-În cazul inserției locuințelor individuale și a anexelor gospodărești în cadrul unui fond construit preexistent, în cazul identificării unui context urban unitar (existent

## Anexă la Certificat de Urbanism nr. 88/12.02.2025

pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate, situate în același front cu parcela în cauză) de amplasare a clădirilor în raport cu limitele parcelelor, diferit de cele stabilite în prezentul Regulament, se permite preluarea acestuia în baza unui studiu de inserție întocmit de un urbanist atestat, cu acordul vecinilor față de care se propune reucerea distanțelor, cu avizul CTATU și cu respectarea tuturor prevederilor legislației în vigoare; - ART.7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA:-Distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri;ART.8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE:-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;-În situațiile în care nu există accese carosabile pe parcelă, acestea pot fi create; pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil; accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3,5 metri;-Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcămînți permeabile tradiționale pentru zonă; - ART.9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:-Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;-Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje normat pentru fiecare funcțiune în parte;-Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului/alinierii, destinate amplasării construcțiilor;-Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,2 metri;-Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament; - ART.10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:-Înălțimea maximă admisibilă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă este  $P+1(7,0 \text{ metri})(D+P;D+P+M)$ ;-Înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 metri cu centrul pe linia cornișei;-Înălțimea anexelor lipite de limita de proprietate nu vor depăși înălțimea maximă admisă a împrejmuirii (2,20 metri);-Regimul de înălțime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituți aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC; - ART.11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban, așa cum a fost el descris în Secțiunea I;-Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;-Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;-Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire); se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; pentru corpurile de clădire destinate activităților agricole, manufacturiere sau de mică producție expresia arhitecturală va fi specifică acestora;-Se vor evidenția/diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi;-Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice; se interzice folosirea culorilor saturate, stridente sau strălucitoare, la toate elementele construcției;-Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală; - ART.12– CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR:-Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu de fibre optice;-Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;-Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; -Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;-Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire;-Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc);-Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public amplasat conform normelor sanitare; - ART.13–

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:-Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, amenajate peisager și plantate în proporție de 60%;-Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi;-Pe terenul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).-Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; în acest sens se vor utiliza îmbrăcăminti permeabile;-Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;-Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 metri; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice;În zonele de versanți se vor planta specii de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor; - ART.14– ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES:Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:-tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă;-împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,30 metri, o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar, de preferință dublată de gard viu;-Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,80 metri și cea minimă de 1,50 metri; împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii;-Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 metri înălțime și vor fi de tip transparent sau opac;-Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei;-Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar;

- SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: - ART.15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m<sup>2</sup> AC/m<sup>2</sup> teren):-POT<sub>max</sub>=20% - ART.16– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m<sup>2</sup> ADC/m<sup>2</sup> teren):-CUT<sub>max</sub>=0,3(D+ P) -CUT<sub>max</sub>=0,5(P+1);

Conform ART. 11, alineat (1) din Legea Nr. 50 din 29 iulie 1991\*\*\* Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b): a) reparații la împrejurări, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate; b) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora; c) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară; d) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări; e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente; f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare; g) reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor; h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății; i) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități; j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel: 1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare; 2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri; k) lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente; n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare; o) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru

## Anexă la Certificat de Urbanism nr. 88/12.02.2025

realizarea acestora nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate; p) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente; q) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu; r) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate; s) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului; ș) lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare; t) lucrările de întreținere periodică și reparațiile curente la infrastructura sistemului național de gospodărire a apelor cu rol de apă rare împotriva inundațiilor, precum și la instalațiile aferente, inclusiv malurile și talvegul albiilor minore, cu notificarea prealabilă a unităților administrativ-teritoriale;

Lucrările menționate la art. 11, alin. 1 din Legea nr. 50\*\*\*/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa fără afectarea structurii de rezistență a construcției existente, acest lucru urmând a fi stabilit de către un expert tehnic atestat M.D.R.A.P. pe domenii/subdomenii, de construcții corespunzător cerințelor fundamentale prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (în funcție de tipul și structura de rezistență a construcției). Dacă expertul tehnic atestat afirmă că este nevoie de autorizație de construire, este necesar ca beneficiarul să se adreseze autorității administrației publice locale să solicite și să obțină o autorizație de construire în condițiile Legii nr. 50/1991\*R și ale Ordinului nr. 839/2009.

- Imobil situat în zonă echipată cu instalații edilitare urbane (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații, transport urban, etc.);

- Se aplică prevederile H.C.L. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș modificată prin H.C.L. nr. 226/29.06.2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6/ 28.01.2021.

- Se vor asigura locuri de parcare conform H.C.L. Tg-Mureș nr. 6/28.01.2021 modificată prin H.C.L. Tg. Mureș nr. 226/2023 și ANEXA la RLU aprobat prin HCL Tg. Mureș nr. 404/2022 privind numărul de parcaje necesar diferitelor categorii de construcții și spații plantate și se va respecta procentul de spații verzi, conform prevederilor legale în vigoare.

- SE VOR RESPECTA NORMELE CODULUI CIVIL CU PRIVIRE LA RELAȚIILE CU IMOBILELE VECINE.

**PRIMAR,  
SOÓS ZOLTÁN**

L.S.



**SECRETAR GENERAL,  
Bordi Kinga**

**ARHITECT ȘEF,  
Miheș Florina Daniela**

**Proiectant**

**CREATIF ING  
CONSTRUCT SRL  
RO40219892**

**Nr. 30/2025**

*Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la  
imobilul ANCOM - O.J. Mures, din cadrul Directiei  
Regionale Cluj*



**Beneficiar**

**Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in  
Comunicatii (A.N.C.O.M)**

Mun. Bucuresti, str. Delea Noua nr. 2, sector 3, tel. 0372.845.400, CIF 1475123

## FOAIE DE CAPAT

Proiectant general:

**CREATIF ING CONSTRUCT SRL**  
 Str. Piersicului 28, Brazi, jud. Prahova  
 tel. 0752.167.722  
 e-mail: [cic.creatif@gmail.com](mailto:cic.creatif@gmail.com)

Proiect nr. **30/2025**

Contract de servicii nr. **SC-2462 /01.04.2025** - privind  
*actualizarea documentatiei de avizare pentru realizarea  
 lucrarilor de interventie (DALI) la imobilul Oficiului  
 Judetean Mures din cadrul Directiei Regionale Cluj*

Faza de proiectare: DALI  
 (actualizare PR. 74/2019)

Denumire proiect

**Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la  
 imobilul ANCOM - O.J. Mures, din cadrul Directiei  
 Regionale Cluj**

Amplasament

Intravilan – Municipiul Targu Mures, strada Slatina, nr.  
 19/1, jud. Mures

Beneficiar

**Autoritatea Nationala pentru Administrare si  
 Reglementare in Comunicatii (ANCOM)**  
 Fun. Bucuresti, str. Delea Noua nr. 2, sector 3,  
 tel. 0372.845.400,  
 CUI 14751237

ECHIPA DE PROIECT	
Sef de proiect Arhitect	[REDACTED]
Inginer C	[REDACTED]
Inginer C Vilceanu	[REDACTED]

## DOCUMENTATIA DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

### 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

#### *1.1. Denumirea obiectivului de investitie:*

Proiectare si executarea lucrarilor de interventii in cadrul ANCOM - O.J. Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj

#### *1.2. Ordonator principal de credite/investitor*

Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii (ANCOM)  
Mun. Bucuresti, str. Delea Noua nr. 2, sector 3, tel. 0372.845.400, CIF 14751237

#### *1.3. Ordonator de credite (secundar, tertiar)*

Nu este cazul.

#### *1.4. Beneficiarul investitiei*

Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii (ANCOM)  
Str. Delea Noua, nr.2, sector 3, Romania  
Tel.: 0372-845400,  
Fax.: 0372-845402

#### *1.5. Elaboratorul documentatiei tehnice*

SC CREATIF ING CONSTRUCT SRL - Brazi, str. Piersicului nr. 28, judetul Prahova, tel 0742.063.550, e-mail [cic.creatif@gmail.com](mailto:cic.creatif@gmail.com), CUI RO40219892, coduri CAEN 7022 – Activitati de consultanta pentru afaceri si management si 7112 – Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea etc.

### 2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII LUCRARILOR DE INTERVENTII

#### *2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare*

Obiectivul principal pentru elaborarea acestei documentatii al AUTORITATII NATIONALE PENTRU ADMINISTRAREA SI REGLEMENTARAE IN COMUNICATII (ANCOM), are ca scop analiza patrimoniului, respectiv analiza cladirilor din punct de vedere al stadiului fizic si vine in sprijinul strategiei de imbunatatire a conditiilor de munca a angajatilor din teritoriu.

Documentatia se va elabora în conformitate cu H.G. nr. 907/2016 cu modificarile si actualizarile ulterioare, privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivului de investitii finantate din fondurile proprii ale ANCOM.

## 2.2. Analiza situatiei existente si a deficientelor

Din documentatia tehnica de proiectare si obtinere avize de constructii de la beneficiar, nu s-au putut obtine informatii privitoare la proiectul de constructii al imobilului din str. Slatina, Targu Mures, jud. Mures, dar exista informatii despre lucrari de interventii privind reabilitarea termica a fatadelor cladirii si inlocuirea invelitorii ce au fost realizate in unui proiect tehnic elaborat de CRG Expert Construct srl.

De asemenea, s-a procedat la efectuarea unei expertize tehnice a imobilului identificat prin denumirea conventionala OJ Mures din cadrul Directiei Regionale Mures, ce apartine Statului Roman cu drept de administrare pentru ANCOM.

Scopul expertizei tehnice a fost de a stabili daca structura corpului C1 (imobilul ce face obiectul prezentei documentatii), are capacitatea suficienta pentru a prelua in siguranta incarcările gravitationale si orizontale la care va fi supusa conform normativelor in vigoare, precum si de a stabili masurile ce se impun pentru realizarea obiectivelor impuse de beneficiar.

Amplasamentul este situat chiar spre strada Slatina, de aici realizandu-se si accesul in incinta amplasamentului. Terenul este un teren in panta descendenta fata de strada Slatina, amenajat drept pana in dreptul constructiei analizate, dupa care este o panta descendenta relativ mare.

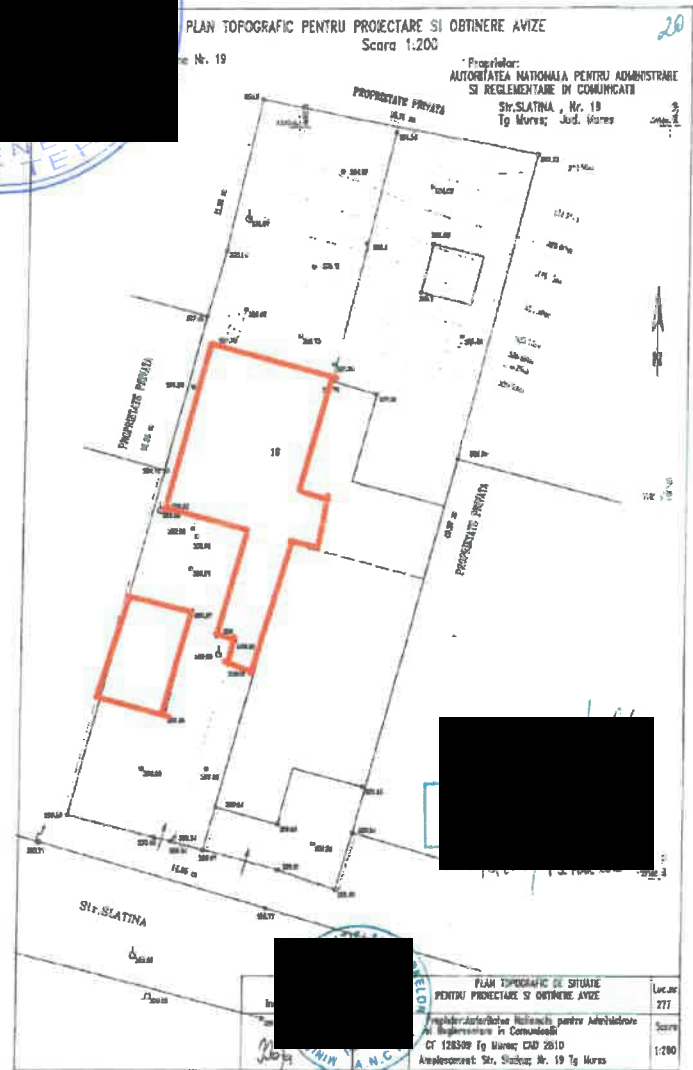
Pe teren sunt amplasate doua corpuri de cladire a caror destinatie este mentionata în extrasul de carte funciara 128309 Targu Mures :

- o constructie, de forma neregulata, in regim demisol partial si parter, cladire rezultata din impartirea fostei cladiri parter existente si realizarea unor serii de adaugiri si modificari de-a lungul timpului.
- aproape de limita din partea stanga a proprietatii, exista un corp parter cu functiunea de garaj.

Initial, in incinta studiata, exista o singura cladire ce a fost divizata ulterior, in acte, impreuna cu terenul aferent, creandu-se doua «apartamente» cu intrari separate.

Cladirea ce face obiectul prezentei documentatii este apartamentul nr. 1 (19) si garajul existent in incinta. Este o constructie realizata undeva in a doua jumatate secolului trecut, dupa forma în plan, materialele utilizate, sistemul structural si forma arhitecturala. Apartamentul s-a mai extins, in jurul anului 1993, cu un corp in regim demisol si parter. Au fost realizate o serie de modificari prin inchideri usoare si schimbarea finisajelor, inclusiv asupra garajului caruia i s-a realizat peste planseul terasa initial, o sarpanta de lemn cu invelitoare usoara din placi ondulate.

Cladirea prezinta mai multe abateri de la normativele actuale de proiectare, abateri care se pun pe seama lipsei unor normative asa severe cum avem astazi care restrictioneaza si conditioneaza si mai mult



sistemele structurale, dar constructia a avut o comportare foarte buna la cutremure, in sensul ca nu a suferit degradari din seism.

Sistemul constructiv al imobilului, conform documentatiei tehnice, are urmatoarea alcatuire:

- fundatii continue din beton;
- structura de rezistenta a cladirii o constituie zidaria de caramida simpla realizata cu mortar de var. Grosimea peretilor structurali este de 30 cm.
- exista si compartimentari ulterioare realizate cu pereti din caramida de 15 cm ;
- planseul peste demisolul partial este executat din beton aramat turnat monolit ce transmite incarcarea prin intermediul centurilor de beton aramat, iar planseul peste parter este realizat din lemn;
- acoperisul este realizat din sarpanta de lemn si invelitoare partial din sindrila bituminoasa, partial o zona cu tabla zincata ;
- tamplaria este din pvc cu geam termopan ;
- peretii prezinta ca finisaj zugraveli interioare si exterioare ;
- pardoseli de gresie si de parchet laminat dispus peste vechile pardoseli interioare.

Tinand cont ca la momentul efectuarii investigatiilor ce stau la baza prezentei documentatii, posibilitatea de vizualizare a tuturor componentelor structurale a fost limitata de existenta finisajelor (tencuieli interioare/exterioare si placari interioare cu elemente de gisp-carton), dupa finalizarea desfacerilor de finisaje constructorul va solicita prezenta expertului tehnic pentru o reevaluare.

### **2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice**

Obiectivele preconizate a fi atinse prin implementarea proiectului sunt urmatoarele:

- **Obiectiv general al proiectului:** asigurarea unui mediu de lucru in conditii optime de siguranta si securitate in exploatare, pentru angajatii ANCOM;
- **Obiective specifice ale proiectului:**
  - Imbunatatirea starii fizice a constructiilor existente pe amplasament prin efectuarea reparatiilor la nivelul invelitorii si eliminarea infiltratiilor;
  - Reconfigurarea spatiului pentru a asigura accesului;
  - Realizarea unui dren exterior pentru impartarea apelor de langa pereti
  - Refacerea finisajelor interioare si exterioare afectate de infiltratiile de apa.

## **3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE**

### **3.1. Particularitati ale amplasamentului:**

*a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan);*

Terenul luat in studiu este amplasat in intravilanul municipiului Targu Mures, judetul Mures. Imobilul are teren in suprafata de 598 mp este situat in intravilanul municipiului Tg. Mures, inregistrat in CF. nr. 128309 Tg. Mures, Nr. Cad. 2810, Top.4675/1/14, 1676/1/8, 4677/1/1/7. Proprietarii sunt: Statul Roman intrabulare drept de proprietate dobandit prin conventie cota actuala 1/2 si Incze Marton si Incze Juliska intrabulare drept de proprietate dobandit prin conventie cota actuala 1/2.

Obiectul de studiu al documentatiei tehnice, pe acest teren sunt:

- o constructie, de forma neregulata, in regim demisol partial si parter, cladire rezultata din impartirea fostei cladiri parter existente si realizarea unor serii de adaugiri si modificari de-a lungul timpului.
- aproape de limita din partea stanga a proprietatii, exista un corp parter cu functiunea de garaj.

Initial, in incinta studiata, exista o singura cladire ce a fost divizata ulterior, in acte, impreuna cu terenul aferent, creandu-se doua «apartamente » cu intrari separate.

S teren	598 mp
Ac total	114,20 mp
Ac C1	94,25 mp
Ac garaj	19,95 mp
Ad total	133,49 mp
Dimensiuni gabarit C1	15,85 x 9,10 m
Dimensiuni gabarit garaj	5,70 x 3,50 m

La data intocmirii prezentei documentatii, dreptul de proprietate, conform extrasului de carte funciara pentru informare, apartine domeniului privat al Statului Roman si este in administrarea faptica a ANCOM (drept de administrare).

**b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;**

Zona in care se afla imobilul este destinata si specifica caselor de locuit, functiune stabilita prin PUG, este echipata cu retea de alimentare cu energie electrica, gaze naturale si apa potabila.

Amplasamentul este situat pe directie S-N, avand calea de acces situata in partea de S a incintei, cu deschidere in strada Slatina.

Vecinatatile zonei studiate sunt:

- la EST : proprietate privata;
- la SUD: strada Slatina;
- la VEST : proprietate privata;
- la NORD: proprietate privata.

Accesul pe amplasament, auto si pietonal se realizeaza direct din strada Slatina si nu va suferi modificari.

**c) date seismice si climatice;**

Amplasamentul studiat se caracterizeaza prin urmasorii parametrii :

- Zona de vant conf. normativ CR 1-1-4 – corespunde valorii de referinta a presiunii dinamice a vantului  $q_b=0,4$  kPa pentru IMR = 50 ani;
- Zona de zapada conf. normativ CR 1-1-3 – corespunde unei valori caracteristice a incarcarii din zapada pe sol  $s_k=1,50$  kN/m<sup>2</sup> ;
- Zona seismica conf. P100 – 1/2013 – corespunde unei valori de varf a acceleratiei terenului  $a_g=0,15g$  pentru IMR = 225 de ani cu probabilitatea de depasire de 20% in 50 ani. Perioada de control aferenta amplasamentului este  $T_c=0,7$  sec.;
- Adancimea maxima de inghet a amplasamentului se situeaza intre 0,80 – 0,90 m, fata de cota terenului.

Clima municipiului Targu Mures este placuta, de tip continental moderata cu veri calduroase si ierni aspre. Este influentata de vecinatatea Muntilor Gurghiu, iar toamna si iarna resimte si influentele atlantice de la vest. Verile sunt calduroase, iar iernile în general sunt lipsite de viscole. Temperatura medie anuala din aer este de cca 8,2 °C. Temperatura medie în ianuarie este de - 3 °C, iar cea a lunii iulie, de 19 °C. Temp. minima absoluta a fost de - 34,5 °C (înregistrata în ianuarie 1963), iar maxima absoluta, de 38,5 °C (înregistrata în august 1952). Media precipitatiilor anuale atinge 663 mm, cea mai ploioasa luna fiind iunie (99 mm), iar cea mai uscata, februarie (26 mm). În ultimii ani, se observa faptul ca iernile devin din ce în ce mai blande, cu temperaturi care rareori scad sub - 15 °C si cu zapada din ce

în ce mai puțină. Verile sunt din ce în ce mai calde, crescând numărul de zile tropicale (în care maximă depășește 30 °C). Temperaturile sunt cuprinse între următoarele valori extreme: -32,8 °C și +39 °C.

*d) studii de teren:*

*(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;*

Studiul geotehnic, pus la dispoziție de beneficiar, a fost realizat de către Terra Drill SRL și conține date geologice, geotehnice precum și date despre natura terenului de fundare.

Pentru cercetarea terenului de fundare de pe amplasament, s-a executat un foraj geotehnic, marcat pe planul de amplasament anexat. La realizarea acestuia s-a utilizat o instalație de foraj Nordmeyer Geotool, în sistem mecanic, percutant, uscat. Forajul s-a efectuat până la adâncimea de -6,00 m, față de cota 0,00 nivel teren.

Stratificatia terenului, conform studiului geotehnic, este următoarea:

- 0,00 – 0,50 m - umplutura + sol vegetal;
- 0,50 - 4,00 m - argila prafoasă galbenă, plastic vâtoasă.
- 4,00 – 6,00 m - pietris îndesat cu nisip.

*(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;*

Nu e cazul.

*e) situația utilitatilor tehnico-edilitare existente;*

Imobilul este amplasat în zona urbană cu nivel optim din punct de vedere al posibilității de asigurare a utilitatilor, fiind existente racorduri la utilitățile necesare.

Nu sunt necesare racorduri suplimentare pentru desfășurarea activităților specifice ANCOM, fiind suficiente cele existente. Nu se cunoaște existența unor rețele edilitare pe amplasament care să necesite relocare.

*f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;*

Scenariu de referință poate fi modificat de diferiți factori care pot afecta durata de realizare preconizată, sau modul de desfășurare al investiției.

Din momentul începerii implementării investiției, o lungă perioadă de vreme ploioasă poate afecta procesul de reabilitare a clădirii.

Constatarea, în cazul desfacerilor de finisaje, afectarea mai profundă a unor elemente structurale ce necesită intervenții locale.

Durata de pregătire a suprafețelor va fi prelungită din cauza condițiilor climatice nefavorabile.

În cazul obiectelor/materialelor ce se doresc a fi achiziționate, durata poate fi prelungită în cazul în care producătorii nu au pe stoc obiectele/materialele dorite, iar procurarea lor depășește termenul normal.

Schimbările climatice pot afecta și durata transporturilor de la furnizor la locația curentă.

*g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.*

Nu este cazul, întrucât pe amplasamentul studiat nu există clădiri care să fie înregistrate pe Lista Monumentelor Istorice. Amplasamentul nu se află în zona de protecție a vreunui monument și nici în zona de protecție a vreunei rezervații naturale sau sit natural protejat.

### 3.2. Regimul juridic:

a) *natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemptiune;*

Proprietarii imobilului cu teren în suprafata de 598 mp, situat în intravilanul municipiului Tg. Mures str Slatina nr. 19, înscris în CF 128309 Tg. Mures, NC 2810, Top 4675/1/14, 1676/1/8, 4677/1/1/7, sunt: Statul Roman întabulare drept de proprietate dobandit prin conventie cota actuala 1/2 si [redacted] întabulare drept de proprietate dobandit prin conventie cota actuala 1/2.

La data prezentei dreptul de proprietate, conform extrasului de carte funciara pentru informare, imobilul (nr. 19/1) apartine domeniului privat al Statului Roman si este in administrarea factica a ANCOM.

b) *destinatia constructiei existente;*

Conform extrasului de carte funciara atasat, destinatia constructiilor existente este

- Corpul 1 cu destinatia de *constructii administrative/ birouri*, cu o suprafata construita de 94,25 mp,
- corpul 2 cu destinatia de *constructie anexa - garaj*, cu o suprafata construita de 19 mp.

c) *inclusiunea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;*

Nu este cazul.

d) *informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz.*

Nu este cazul.

### 3.3. Caracteristici tehnice si performante ale edificiului:

a) *categoria si clasa de importanta;*

Clasa de importanta IV,

Categoria de importanta este „D” - redusa

b) *cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;*

Nu este cazul.

c) *an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;*

Este o constructie realizata undeva in a doua jumatate secolului trecut, dupa forma în plan, materialele utilizate, sistemul structural si forma arhitecturala. Apartamentul s-a mai extins, in jurul anului 1993, cu un corp in regim demisol si parter.

d) *suprafata construita;*

corpul 1 = 94,25mp, iar corpul 2 = 19 mp.

e) *suprafata construita desfasurata;*

corpul 1 = 113,44mp, iar corpul 2 = 19 mp.

f) *valoarea de inventar a constructiei;*

Conform Inventarului bunurilor care apartin Autoritatii Nationale pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii, cladirea analizata, avand nr. de inventar 1600019, are o valoare de inventar de 306.083,00 lei. Terenul, pe care este amplasata cladirea, cu nr. de inventar 700027, are o valoare de inventar de 106.058,00 lei.

g) alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente.

<b>Corp 1 – birouri administrative</b>			
<b>NR. CRT.</b>	<b>FUNCTIUNE</b>	<b>UM</b>	<b>SUPRAFATA UTILA</b>
01	Spatiu depozitare - demisol	mp	7,70
02	Spatiu depozitare - demisol	mp	4,73
01	Antreu	mp	2,65
02	Receptie	mp	16,80
03	Birou 1	mp	14,18
04	Birou 2	mp	8,71
05	Bucatarie	mp	13,94
06	Camara	mp	2,21
07	Baie	mp	7,41
08	Sas	mp	6,73
<b>Total</b>		<b>mp</b>	<b>85,06</b>

<b>Corp 2 - garaj</b>			
<b>NR.</b>	<b>FUNCTIUNE</b>	<b>UM</b>	<b>SUPRAFATA</b>
01	Garaj	mp	14.79

Caracteristicile constructiilor existente:

<b>Funcțiunea</b>	<b>Birouri administrative</b>
Regim de inaltime	Demisol partial + parter;
Hmax cornisa	+ 6,21 m fata de cota ± 0,00
H streasina	+ 2,55 m fata de cota ± 0,00
Dimensiuni gabarit	15,85 x 9,10 m
<b>Funcțiunea</b>	<b>Garaj</b>
Regim de inaltime	Parter;
Hmax cornisa	+ 2,54 m fata de cota ± 0,00
H streasina	+ 2,00 m fata de cota ± 0,00
Suprafata teren	598 mp
Dimensiuni gabarit Garaj	5,70 x 3,50 m *

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

In urma investigatiilor la fata locului, se impune efectuarea unor lucrari de reparatii la sediul Oficiului Judetean Mures, pentru functionarea acestuia in conditii optime de rezistenta si stabilitate, atat pentru angajati cat si pentru clienti. Printre neconformitatile si degradarile, constatate in urma vizitei in amplasament, se enumera:

- constructia existenta (apartamentul nr.1) a avut in timp o serie de adaugiri si modificari. Tot la fel si proprietarul vecin (apartamentul nr. 2), a realizat modificari si mai ales la sarpanta, ridicand panta dinspre strada, modificand unghiul versantului dinspre strada si astfel rezultand spre apartamentul nr. 1 un perete semicalcan in mai multe unghiuri ;

- datorita multiplelor tipuri de invelitori existente (tigla ceramica, sindrila bituminoasa si tabla zincata), a imbinarilor dintre acestea executate superficial, si mai ales de schimbarea pantelor acoperisului fara a se tine cont de volumetria cladirii, a rezultat o acoperire deficitara si o izolare superficiala a acoperisului celor doua apartamente, in timp infiltrandu-se apa prin imbinarile tablei cu zonele de invelitoare existenta ;

- sarpanta de lemn este inechita, alcatuita din elemente necarosate sau semiecarosate dintre care unele prezinta degradari datorate infiltratiilor prin invelitoare realizata din mai multe tipuri, fara inchiderile si lucrari de reparatii a elementelor degradate de trecerea timpului si a infiltratiilor de apa;

- de asemenea, sistemele adiacente invelitorii (sorturi, dolii, ciotarne) sunt ruginite si deteriorate;

- in pod nu exista o separare intre apartamente ;

- cosul de fum nu este izolat fata de sarpanta existenta, elementele de lemn nu sunt tratate cu solutii ignifuge;

- in urma lucrarilor de reabilitare anterioare, spatiul din pod a devenit aproape inaccesibil pentru circulatie datorita dispunerii termoizolatiei peste scandura din pod ;

- infiltratiile prin invelitoare au cauzat degradari locale la sarpanta, la planseul de lemn si la tavanul apartamentului pe anumite portiuni;

- in incaperile dinspre strada cum ar fi bucataria, baia, receptia si sasul existente, sunt prezente fenomene de igrasie la baza peretilor. Acestea sunt datorate in mare parte cotelor pardoselii interioare care este mai jos fata de cota curtii cu circa 30 cm. Pardoseala existenta este dispusa peste pardoseala veche din parchet.

- datorita modului de realizare, pardoselile interioare sunt degradate in marea majoritate ;

- infiltratiile de apa au degradat in timp finisajele interioare, atat la pereti cat si in zona pardoselilor, apa migrand sa afecteze sistemul structural, in lipsa efectuarii reparatiilor in cel mai scurt timp ;

- nu se pot identifica executia unor lucrari de reparatii in timp, doar improvizatii executate precar ;

- in ceea ce priveste constructia garajului, aceasta se prezinta relativ bine din punct de vedere structural. S-a constatat probleme la nivelul invelitorii si sarpantei realizate ulterior. Acestea sunt dispuse cu o panta foarte mica si in timp s-au produs degradari datorita infiltratiilor si fenomenului de inghet dezghet. Unele finisaje sunt degradate la interior si sunt prezente infiltratii prin acoperisul existent.

In conformitate cu normativele si standardele in vigoare, respectiv informatiile culese in teren si documentatia tehnica, se poate concluziona ca:

- amplasamentul are stabilitate locala si generala asigurata si se poate considera ca sunt indeplinite cerintele privind amplasarea constructiilor precizate in normativul P100-1/2006;

- grosimile peretilor de rezistenta sunt peste limitele impuse de 25 cm pentru peretii portanti perimetrali;

- in urma investigatiilor vizuale nu au fost constatate degradari importante decat cele datorate exploatarii constructiei, executiei deficitare a unor elemente de finisaj si lipsa mentenantei/lucrarilor de reparatii la timp; nu sunt necesare lucrari de consolidare pentru asigurarea sigurantei si a stabilitatii in exploatare, intrucat nu sunt prezente semne de degradari structurale majore, elemente cu sageti pronuntate sau cu abateri ale axei verticale, fisuri sau crapaturi etc;

- planseul peste parter are o suprafata interioara plana fara deformatii excesive si fara vibratii la sollicitari obisnuite din exploatare;
- constructia a suferit actiunea cutremurelor ce au avut loc de la executie si pana in prezent, dar a avut o comportare buna, in sensul ca nu a suferit degradari din seism.

Tinand cont ca la momentul efectuarii investigatiilor ce stau la baza prezentei documentatii, posibilitatea de vizualizare a tuturor componentelor structurale a fost limitata de existenta finisajelor (tencuieli interioare/exterioare si placari interioare cu elemente de gisp-carton), dupa finalizarea desfacerilor de finisaje constructorul va solicita prezenta expertului tehnic pentru o reevaluare.

Din punct de vedere al auditorului energetic, analiza cladirii se face avand ca punct de plecare elementele de anvelopa si instalatiile, dupa cum urmeaza:

a) elemente de anvelopa:

- Peretii exteriori sunt realizati din zidarie de caramida de 30 cm cu tencuiala, glet si vopsea lavabila aplicata la exterior si interior.
- Golurile din peretii exteriori sunt protejate cu ferestre cu tamplarie din PVC cu geam termopan, rezistenta termica nu mai mica de 0.55 W/mpK.
- Cladirea are pod format din: planseu peste parter realizat din grinzi de lemn, cu termoizolatie de polistiren de 10 cm peste grinzi.
- Placa pe sol compusa din: umplutura compactata din argila, strat pietris - sort pentru rupere capilaritate, pardoseala din beton armat, sapa, finisaj pardoseala.

b) decrierea instalatiilor:

Cladirea este racordata la reseaua de distributie a energiei, de gaz-metan, precum si apa-canal. Alimentarea cu apa a imobilului se realizeaza de la reseaua existenta. Canalizarea instalatiilor sanitare interioare se racordeaza la reseaua de canalizare menajera a localitatii

- instalatiile termice si de climatizare: Cladirea dispune de instalatii de incalzire clasice, cu corpuri din otel dispuse cu precadere la nivelul ferestrelor. Agentul termic este reprezentat de catre apa, produsa de catre un grup termic propriu iar distributia se face prin sape si pereti. Radiatoarele dispun de elemente de reglaj. Cladirea nu dispune de instalatii de climatizare si nici de un sistem de ventilare organizata.

- instalatiilor electrice (inclusiv iluminat): cladirea dispune de o instalatie electrica 220V care asigura iluminatul cladirii si alimentarea. Cladirea dispune de obiecte de iluminat standard. Acestea sunt montate cu precadere la nivelul tavanului si doar local la nivelul peretilor. Alimentarea se face prin conductori din cupru de la tablourile electrice, avand dispuse la nivelul acestora sigurante pentru protectia la scurtcircuit.

- instalatiilor sanitare: cladirea dispune de instalatii sanitare care deservesc obiectele existente in cladire. Apa rece, atat cea pentru prepararea apei calde, provine de la reseaua publica prin intermediul unui bransament contorizat. Apa calda este produsa de un grup termic propriu.

Cerintele minime de performanta energetica ale cladirii investigate, dupa modernizarea energetica, se analizeaza conform Ordinului ministrului nr 2641/2017 care modifica si completeaza Metodologia de calcul al performantei energetice a cladirilor Mc 001/2006.

Cladirea investigata este o cladire nerezidentiala de categorie 1, din punct de vedere energetic si nu indeplineste conditiile de performanta energetica conform normelor valabile la momentul intocmirii prezentului audit energetic

### **3.5. Starea tehnica, inclusiv sistemul structural si analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurarii cerintelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.**

#### **A – rezistenta si stabilitatea structurii:**

Expertul tehnic a analizat cladirea prin metodologia de nivel 1 / cunoastere limitata, conform paragraf 4.3.2 din Normativul P100-3/2019, ce corespunde urmatoarei stari de cunoastere:

- structura cladirii se cunoaste dupa masurarea la fata locului si documentatia tehnica, pusa la dispozitie de ANCOM;

- in ceea ce priveste materialele: nu s-au gasit informatii directe referitoare la caracteristicile materialelor de constructie, doar constatari in amplasament.

Evaluarea sigurantei seismice si incadrarea in clasa de risc se face pe baza a 3 categorii de conditii care fac obiectul investigatiilor si analizelor efectuate in cadrul evaluarii. Factorul decizional privitor la siguranta structurii, inclusiv la incadrarea in clasa de risc a constructiei, si la masurile de interventie necesare, masura in care cele 3 categorii de conditii sunt indeplinite, este cuantificata prin intermediul a 3 indicatori, dupa cum urmeaza:

- gradul de indeplinire a conditiilor de conformare structurale, de alcatuire a elementelor structural si a regulilor constructive pentru structuri care preiau efectul actiunii seismice. Acesta se noteaza cu **R1** si se denumeste prescurtat gradul de indeplinire al conditiilor de alcatuire seismic;
- gradul de afectare structural, notat cu **R2**, care exprima proportia degradarilor structural produse de actiunea seismic si de alte cauze;
- gradul de asigurare seismic, notat cu **R3**, reprezinta raportul intre capacitatea si cerinta structural seismic, exprimata in termeni de rezistenta in cazul folosirii metodologiilor de nivel 1 si 2 sau in termeni de deplasare in cazul utilizarii metodologiei de nivel 3. Acest indicator se determina prin SLU.

Valori R1, R2, R3 asociate clasei de risc seismic				
Clasa de risc seismic	I	II	III	IV
R1	<30	30-60	61-90	91-100
R2	<40	40-70	71-90	91-100
R3	<35	36-65	66-90	91-100

Au rezultat in urma calculelor prezentate in expertiza tehnica, incadrarea constructiei **in clasa a III-a de risc seismic**, care cuprinde **constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.**

**Concluzie:** nu sunt necesare interventii pentru punerea în siguranță în starea actuală, prin urmare pentru solicitarea beneficiarului de a reabilita local, rezolvarea problemelor de infiltratii si igrasie existente, precum si separarea celor doua apartamente la nivelul podului cu amenajarea in pod a unui spatiu de depozitare, nu se impun lucrari de consolidare la actiuni seismice.

## B – securitatea la incendiu

Securitatea la incendiu se va asigura prin obtinerea unui punct de vedere PSI cu respectarea prescriptiilor specifice din P 118/99, Norme tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului si Norme generale de protectie impotriva incendiilor la proiectarea si realizarea constructiilor si instalatiilor, conform cerintelor Certificatului de Urbanism.

Constructia se incadreaza in gradul de rezistenta la foc II. Ventilatia se realizeaza natural si mecanic prin intermediul ferestrelor si instalatiilor de climatizare, in vederea aportului de aer proaspat. Iluminatul se realizeaza natural si artificial. Cladirea va fi dotata cu stingatoare tip P6, minim doua pe nivel, numarul si dispunerea lor vor fi detaliate la faza P.T.

Din punct de vedere al sigurantei in caz de incendiu, sunt necesare anumite masuri care vor fi reglementate prin punctul de vedere PSI (faza D.A.L.I.) si scenariu de securitate la incendiu (faza P.T. sau D.T.A.C.), dupa caz.

## C – igiena si sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului

Necesitatile utilizatorilor in cazul acestei grupe de cerinte se refera la igiena mediului interior, igiena apei, igiena evacuarii apelor uzate, igiena evacuarii gunoaielor menajere, protectia mediului.

Proiectul va respecta Ordinul nr. 904/2006, anexa 4 - Norme privind asigurarea conditiilor generale de igiena.

### 3.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz.

Expertiza tehnica realizata de ing. Ion DOGIOIU

## 4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE2):

<sup>2)</sup> Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcatuirilor constructive ce utilizeaza substante nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilitatii conformarii spatiale a cladirii existente cu normele specifice functiunii si a masurii in care aceasta raspunde cerintelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

Cladirile analizate în expertiza tehnica, anume, corpul 1 cu functiunea de birouri administrative, si corpul aferent garajului sunt cladiri ce se încadreaza in clasa de risc seismic RsIII. Prin urmare, conform expertizei, nu sunt necesare lucrari de consolidare la actiuni seismice.

Astfel, analizand constructiile si posibilitatile de reabilitare ale acestora, expertul concluzioneaza si propune inlocuirea invelitorii peste apartamentul analizat, consolidarea planseului de lemn, realizarea inchiderii intre apartamente la nivelul podului, tratarea igrasiei si refacere tencuielilor interioare in zonele cu infiltratii. In ceea ce priveste garajul, s-a propus inlocuirea invelitorii si a sarpantei existente cu o sarpanta cu panta mai mare si invelitoare usoara de tabla noua.

Avand in vedere functiunea cladirii, se vor respecta toate cerintele de securitate la incendiu in vigoare privind utilizarea materialelor, protectia materialelor utilizate, dispunerea cailor de evacuare necesare, etc.

Daca se respecta Proiect tehnic de interventie al lucrarilor propuse, se pot executa lucrarile de interventii necesare, pentru imobilul din str. Slatina nr. 19, Targu Mures, jud. Mures, fara a afecta starea generala de rezistenta si stabilitate a constructiei analizate sau a celor alaturate/invecinate.

Potrivit prevederilor regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 925/1995, Proiectul de interventie ce urmeaza a fi intocmit (faza PT) va fi supus in mod obligatoriu verificarii de catre un verificator de proiecte atestat M.L.P.A.T. si a expertului tehnic care a intocmit raportul tehnic de expertiza.

Nerespectarea expertizei absolve expertul de orice responsabilitate.

Beneficiarul mai are sarcina de a face in continuare urmarirea curenta a comportarii in timp a constructiei in conformitate cu prevederile normativului P130-98 aprobat cu HCM nr. 766/1997, in special al conductelor purtatoare de apa, oxigen, gaz sau alte substante care prin avarierea acestora pot produce avarii importante asupra constructiei.

Beneficiarul va lua masuri pentru intocmirea Cartii Tehnice a Constructiei conform Legii 10/1995.

#### a) clasa de risc seismic;

Conform raportului de expertiza tehnica intocmit de inginer Ion Dogioiu, imobilul este incadrat in **clasa Rs III** = cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

#### b) prezentarea a minimum doua solutii de interventie;

S-au propus doua variante de rezolvare a deficientelor constatate, o varianta **minimala** si una **maximala**, dupa cum urmeaza:

- varianta minimala, in care se vor rezolva problemele locale ale imobilului si se vor rezolva solicitarile beneficiarului, in conditiile unui acces dificil la cladire. In aceasta solutie cladirea va ramane incadrata in clasa de risc seismic RsIII.

- varianta maximala este o solutie mai complexa, in cadrul careia se propun unele consolidari structurale, pentru conformarea intregului acoperisului (atat forma si cat si structura acestuia), incluzand panta, materialele si modul in care se integreaza cu restul cladirii, rezultand si o incadrarea a cladirii in clasa de risc seismic superioara solutiei anterioare si anume clasa de risc seismic RsIV.

c) *solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de proiectare a lucrarilor de interventii;*

**VARIANTA A (minimala)** cuprinde urmatoare:

- se va inlocui invelitoarea peste apartamentul nr 1, apartamentul nr 1, cu o invelitoare noua si unitara, acordandu-se o mare atentie pantelor de scurgere corecte, revizuindu-se si zonele de intersectii, coame, dolii etc,
- se va verifica elementele componente din lemn ale sarpantei si se vor inlocui cele degradate, inclusiv se vor dispune elemente suplimentare de intarire a acestuia si se vor trata impotriva agentilor biologici si ingnifug,
- se va consolida planseul de lemn si se va trata impotriva agentilor biologici si ingnifug,
- se va reface tavanul in zonele afectate si se va realiza un chepeng de acces in zona de pod,
- se va muta vata minerala de peste planseu si se va dispune intre grinzile planseului,
- se va trata corespunzator zona de penetratie a cosurilor de fum in sarpanta,
- se va realiza separatia intre apartamente la nivelul podului, prin inchideri usoare,
- se vor decoperta peretii la interior si la exterior pentru identificarea procentului de afectare a zidariei si se va chema proiectantul si expertul pentru reconstatare, dupa caz,
- se va realiza un dren exterior ce va fi indreptat spre canalizarea exterioara,
- se va hidroizola corespunzator peretele la exterior in zona decopertarii,
- se va trata zonele cu igrasiei si refacere tencuielilor interioare in zonele cu infiltratii,
- in ceea ce priveste garajul, se propune inlocuirea invelitorii si a sarpantei existente cu o sarpanta cu panta mai mare, tratata impotriva agentilor biologici si ingnifug, si invelitoare usoara de tabla noua. Finisajele se vor reabilita in zonele necesare.

**VARIANTA B (maximala)** cuprinde urmatoarele lucrari:

Pentru asigurarea maxima a constructiei corespunzator incadrarii imobilului in clasa superioara de risc seismic = IV, ar fi necesar refacerea sarpantei si invelitorii, aferenta ambelor apartamente, cu panta mai mare si solutii conforme de evacuare a apelor pluviale. Pentru preluarea incarcarilor din noua sarpanta, se va avea in vedere adoptarea unor masuri de consolidare structurala, prin desfacerea planseului de lemn, realizarea unor centuri de beton armat la partea superioara a peretilor, realizarea unui planseu de beton armat peste parter ce va prelua incarcarile din noua sarpanta.

De asemenea se vor realiza toate lucrarile mentionate la varianta A (minimala).

d) *recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea functionarii conform cerintelor si conform exigentelor de calitate.*

Analizand solutiile, timpul, conditiile si bugetul alocat de beneficiar, precum si stadiul cladirii in urma vizitei la fata locului, s-a propus si recomandat varianta minimala in care se rezolva deficientele locale existente, in conditiile unui acces dificil.

Concluziile raportului de audit energetic: pentru ca imobilul sa îndeplineasca conditiile de performanta termoenergetica conform normelor in vigoare se impun cel putin trei conditii de respectat:

1. *rezistentele corectate ale elementelor de închidere sa fie superioare celor minim normate - conditie care nu se respecta;*

2. coeficientul global de izolare termica trebuie sa fie mai mic decât valoarea normata - conditie care nu se respecta;

3. consumul unitar de energie consumata pentru încălzirea cladirii sa fie mai mic decât valoarea normata impusa în functie de tipul de cladire - conditie care nu se respecta.

Având în vedere cele prezentate în raportul de audit energetic, prezentat de Beneficiar, s-au propus solutii privind îmbunatatirea performantei energetice si scaderea consumurilor de energie si a emisiilor de dioxid de carbon, valabile si aplicabile in ambele variante (minimala si maximala) de rezolvare a deficientelor identificate la imobilul studiat.

S-au propus masuri care se încadreaza în doua categorii principale:

- a. îmbunatatirea performantei energetice a anvelopei;
- b. îmbunatatirea consumurilor de energie electrica pentru asigurarea iluminatului interior.

## 5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA

*5.1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, cuprinzand:*

a) descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:

Avand in vedere concluziile raportului de expertiza tehnica, la apartamentul nr. 1 si la garaj, unde se propun masuri de interventii nestructurale, in vederea asigurarii gradului de rezistenta si stabilitate necesar exploatarii cladirii in conditii de siguranta si confort, enumeram principalele lucrari:

**Variantele identificate sunt:**

- **varianta minimala** - corespunde masurilor minime de interventie ce ar trebui considerate pentru a mentine cladirea in clasa de risc seismic III, de siguranta in exploatare.
- **varianta maximala** - cuprinde masuri de consolidare fata de varianta minimala, pentru a aduce cladirii un spor de siguranta, necesar la o cladire care a suferit tot felul de degradari ascunse din infiltratii atat la nivel superior, cat si la nivel inferior.

### I. Varianta minimala

Lucrarile de interventii, având în vedere starea cladirii existente de pe amplasament, situatia impusa de normativele in vigoare privind stabilitatea cladirilor, împreuna cu solutiile date de expertul tehnic, se impun a fi urmatoarele:

- se va desfiinta invelitoarea existenta, se va analiza sarpanta existenta, estimand a fi necesara înlocuirea a apoximativ 45 % din elementele sarpantei de lemn.
- planseul peste parter se va degreva de orice sarcina suplimentara.
- pentru eliminarea igrasiei si a infiltratiilor din zonele afectate, se va dispune un sistem de drenaj si o rigola metalica pentru a asigura o aerisire corespunzatoare.
- se va construi un perete despartitor in podul imobilului, in vederea separarii de constructia vecina.
- termoizolatia actuala se va inlocui pe toata suprafata podului cu vata minerala de 15 cm asezata printre grinzile existente ale podului, precum si o dusumea care sa asigure circulatia in pod.
- pentru eliminarea igrasiei peretilor din zona bucatariei si a baii, se va scoate pavajul existent pe o latime de 60 cm, se vor decoperta peretii la interior si exterior pana se depaseste zona cuprinsa de igrasie cu circa 25-30 cm pe inaltime. Se vor adancii rosturile in zidaria existenta.

- se va sapa la exterior un sant de circa 40-45 latime si adanc pana la nivelul fundatiilor. Se va curata zidaria existenta. Se va lasa o perioada zidaria sa se zvante si sa se uste natural.
- se va realiza un dren exterior care va fi condus la o canalizare exterioara. Drenul va fi invelit intr-un material de tip geotextil.
- se va dispune inspre perete la exterior o membrana cu crampoane care va permite ventilarea naturala a zidariei. Deasupra drenului se va dispune un filtru invers pana la cota ampalsamentului.
- la interior dupa uscarea zidariei, se va aplica pe pereti o tencuiala microporoasa care permite ventilarea naturala a zidariei prin micropori sub forma de vapori.
- se va amplasa si o rigola metalica pentru a asigura aerisirii necesara. Dupa realizarea hidroizolatiei, se va aseza pavajul existent.
- se va reface tencuiala exterioara si interioara in zona bucatariei si a baii, precum si zugraveala interioara cu vopsea lavabila.
- peretele actual al podului "dinspre gradina" se va reface, tabla zincata existenta se va inlocui cu o invelitoare de tabla tip tigla metalica, ce va asigura hidroizolatia corespunzatoare a peretelui. Se va inchide spatiul nefolosit a podului deasupra intrarii cu un strat de dusumea care se va pune pe popii existenti.
- portiunea acoperisului exterior realizata din tabla zincata cu panta necorespunzatoare, care actual genereaza infiltratii, se va reface din tabla metalica cu o structura corepunzatoare din capriori, grinzi, astereala de 2,5 cm grosime, care sa dirijeze apele puviale in burlanul nou propus. Se va tine cont si de asigurarea hidroizolatiei corespunzatoare din carton bitumat in doua straturi.
- se va asigura eliminarea infiltratiilor din pod, prin reconfigurarea acoperisului imobilului corp C1, care în unele portiuni este realizat incorect. Se va realiza un acoperis nou din tigla metalica. În urma montarii de folie anticondens si a tiglei metalice va creste gradul de termoizolare, acest lucru ducând la o scadere a consumului de energie în perioadele reci.
- se va realiza un acces mai confortabil la spatiul de depozitare din interiorul cladirii printr-un chepeng.
- jgheburile si burlanele degradate se vor inlocui cu unele noi corespunzatoare, realizate din tabla metalica vopsita maro.
- acoperisul garajului se va reface asigurand o panta corespunzatoare de 7,5 %.
- consola placii de beton de deasupra garajului din cele doua parti se va desface, placa ramanand doar peste amprenta garajului. Sistemul constructiv al acoperisului nou va fi alcatuit din grinzi, sipci si invelitoare din tigla metalica. Zidul perimetral pana la invelitoare va fi ridicat cu zidarie de caramida de 15 cm grosime. Se va reface tencuiala decorativa exterioara datorita interventiilor propuse.
- peretii interiori vor fi reparati în zonele de interventie, finisati cu tencuiala cu glet de ipsos si vopsitorie lavabila de interior. Asupra tavanului se va interveni cu reparatii locale, în functie de necesitati, si va fi finisat cu vopsitorie lavabila de interior.
- nu se va schimba arhitectura generala a constructiei, decat in mica masura pentru a se va încadra în spatiul ambiental, prin forma si materialele de finisaj propuse, urmarind o functionalitate ridicata la un cost de executie scazut.

Modificarile si solutiile de mai sus nu vor afecta structura cladirii si nici cladirile invecinate. Lucrarile propuse la garaj nu vor afecta vecinatatile, acesta fiind situat pe limita de proprietate dar nu este alipit de alta cladire.

Se vor dispune masuri suplimentare necesare fata de solutiile de interventie propuse initial, dupa caz, de catre expert impreuna cu proiectantul de structura, in functie de constatările facute la fata locului, dupa dezvelirile fundatiei si structurii de rezistenta a cladirii.

## **II. Varianta maximala**

In plus fata de masurile expuse la varianta minimala, la varianta maximala se propune o intarire a sistemului structural prin introducerea in zona parterului a unor stalpi din beton armat, pentru a forma impreuna centurile de la noul planseu de beton armat ce se va realiza peste parte, cadre de beton armat ce conlucreaza cu peretii de zidarie intariti cu camasieli de beton armat. Se vor executa suplimentar urmatoarele lucrari:

- realizarea unor slituri in peretii de zidarie, la intersectiile acestora si la colturi, precum si in camp curent, conform proiectului tehnic;
- extinderea locala a fundatiei in zonele prevazute a se executa samburi de beton (stalpi);
- introducerea carcaselor de armatura ale stalpilor propusi cu ancorarea atat in fundatie cat si in partea superioara a centurilor planseului de b.a peste parter;
- cofrarea si betonarea acestora;
- realizarea unei noi sarpante peste intregul imobil (apartament 1+2), cu pante corespunzatoare si suficiente pentru preluarea apelor pluviale si dirijarea acestora printr-un nou sistem de jgheaburi si burlane;
- realizarea interventiilor propuse la varianta minimala.

*b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea/inlocuirea instalatiilor/echipamentelor aferente constructiei, demontari/montari, debransari/bransari, finisaje la interior/exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilitate;*

Conform Auditului Energetic nr. SC-21801/20.09.2023, intocmit de ing. Papuc Vasile, cu scopul este de a evidentia situatia actuala a pierderilor si consumurilor cladirii cu incalzirea, apa calda menajera, climatizarea, ventilatia mecanica si iluminatul si de-a propune solutii pentru diminuarea acestor consumuri in conditii de fezabilitate economica:

**a. imbunatatirea performantei energetice a anvelopei;**

- se va asigura termoizolarea peretilor perimetrali pe exterior, cu termosistem din vata minerala bazaltica, grosimea termoizolatiei propuse este de 10 cm; aceasta se prinde pe constructia existenta mecanic cu dibluri corespunzatoare si cu adeziv; peste vata se aplica un strat de tencuiala driscuita armata cu plasa din PVC si apoi tencuiala decorativa; se va acorda o atentie deosebita detaliilor in zona punctelor termice;
- se propun masuri pentru cresterea eficientei energetice ale planseului superior cu termosistem din vata minerala intre grinzi, grosimea termoizolatiei propuse este de 15cm;
- se propun masuri pentru cresterea eficientei energetice ale planseului inferior cu termosistem din vata minerala de 5 cm si hidroizolatie;
- se va inlocui tamplaria exterioara, cu una noua de buna calitate si prevazuta cu garnituri de etansare, cu masuri de etansare corespunzatoare a rosturilor dintre tocure si conturul golurilor din pereti.
- se recomanda folosirea de tehnologii moderne, cu un randament ridicat de productie a energiei necesare conditionarii spatiului interior.
- se recomanda montarea unui sistem de ventilare cu recuperare de caldura/rece care sa asigure un debit de ventilare de 0,50 schimburi volumice orare.

**b. imbunatatirea consumurilor de energie electrica**

- pentru asigurarea iluminatului interior: se vor inlocui corpurile existente cu corpuri eficiente energetic de tip led;
- se recomanda folosirea de resurse conventionale, regenerabile pentru producerea energiei cum ar fi panouri solare pentru prepararea totala sau partiala a apei calde menajere si panouri fotovoltaice pentru furnizarea partiala de energie electrica.

*c) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;*

Nu este cazul.

*d) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate;*

Nu este cazul.

e) *caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.*

Prin lucrarile de interventie propuse, nu se modifica caracteristicile tehnice si parametrii imobilului, intrucat nu sunt propuse extinderi ale acestuia.

### **5.2. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

Nu este cazul datorita faptului ca nu se va interveni asupra instalatiilor interioare existente.

### **5.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale**

Graficul de realizare a investitiei se va dimensiona pe durata a 14 luni, dupa cum urmeaza:

- a) proiectare si obtinere acorduri/ avize/ autorizatii - 2 luni
  - elaborarea Proiectului tehnic si a detaliilor de executie;
  - verificarile de specialitate;
  - organizarea procedurilor de achizitie publica si atribuirea contractelor;
- b) executie – 12 luni
  - managementul investitiei;
  - asistenta tehnica din partea proiectantului;
  - asistenta tehnica din partea dirigintilor de santier;
  - ordinul de începere a lucrarilor;
  - executia lucrarilor privind investitia de baza;
  - diverse si neprevazute (dupa caz);
  - receptia lucrarilor;

### **5.4. Costurile estimative ale investitiei:**

*- costurile pentru realizarea investitiei, estimate pe baza preturilor existente pe piata la momentul elaborarii/revizuirii/actualizarii documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii sau pe baza unor standarde de cost pentru investitii similare realizate prin programe de investitii finantate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii, aplicate la cantitatile de lucrari estimate;*

Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investitii sunt de:

**total general** [REDACTED]

din care **constructii si montaj** [REDACTED]

Atasat devizul estimativ al investitiei.

*- costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei.*

Investitia, prin specificul activitatii desfasurate, nu se incadreaza in tipul proiectului generator de profit direct, prin urmare nu se poate aprecia durata de amortizare a investitiei.

Costurile estimative de operare pe durata de viata a investitiei raman constante inainte si dupa realizarea investitiei, intrucat lucrarile propuse nu presupun lucrari de extindere sau marirea capacitatilor privind instalatiile sau alte elemente ce presupun costuri suplimentare.

### **5.5. Sustenabilitatea realizarii investitiei:**

- a) *impactul social si cultural;*

Din punct de vedere social, functiunea de sediu administrativ teritorial ANCOM, impune o anumita tinuta din punct de vedere vizual, al finisajelor si al imaginii in general.

Din punct de vedere cultural, asigurarea stabilitatii din punct de vedere structural, a imaginii si functionalitatii pentru un sediu administrativ este deopotriiva si o obligatie legala, dar si una morala.

*b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;*

In faza de realizare - se estimeaza ca lucrarile de interventie propuse necesita 14 luni calendaristice pentru efectuarea acestora, cu fluctuatii de necesar de forta de munca, in functie de natura fazei de executie si a sezonului. Pentru operationalizarea constructiei se apreciaza un necesar mediu de 8 persoane la care se adauga un inginer sef de lucrare.

In faza de operare – personalul ANCOM – cel existent.

*c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz.*

Evaluarea impactului a pus in evidenta cauzele si consecintele efectelor negative si benefice asupra factorilor de mediu datorate implementarii investitiei si a avut in vedere urmatoarele elemente:

- reglementarile in vigoare elaborate de autoritatea centrala de protectie a mediului;
- datele puse la dispozitie de catre beneficiar;
- normele impuse de autoritatea locala pentru protectia mediului;
- informatii culese din teren;
- date din literatura de specialitate, ghiduri, indrumatoare, normative, enciclopedii.

Principalele aspecte privind poluarea factorilor de mediu se refera la poluarea apelor, solului, aerului, a asezarilor umane ca si la degradarea peisajului.

#### **Impactul prognozat produs asupra apelor:**

- In timpul executiei:

In aceasta perioada se vor executa lucrari de constructii, iar sursele posibile de poluare a apelor pot fi: traficul de santier, organizariile de santier; lucrarile de manipulare si punere in opera a materialelor de constructie, precum si altor lucrari specifice de constructii.

Posibilele surse de poluare a apelor sunt uleiurile si carburantii care se pot scurge accidental de la autovehiculele sau utilajele implicate in executia lucrarilor de constructie.

- In timpul exploatarei:

Dupa terminarea lucrarilor de executie, problema poluarii apelor este minora deoarece nu exista procese prin care acest lucru sa se produca.

#### **Impactul prognozat produs asupra aerului:**

- In timpul executiei:

Lucrarile desfasurate in perioada de executie a investitiei pot avea un impact notabil asupra calitatii atmosferei din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Emisiile de praf, care apar in perioada de executie a lucrarilor, sunt asociate lucrarilor de manipulare si punere in opera a materialelor de constructie, precum si altor lucrari specifice de constructii.

Degajarile de praf in atmosfera variaza adesea substantial de la o zi la alta, depinzand de nivelul activitatii, de specificul operatiilor si de conditiile meteorologice.

Natura temporara a lucrarilor de construire, specificul diferitelor faze de executie, diferentiaza net emisiile specifice acestor lucrari de alte surse nederijate de praf, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si controlul emisiilor.

Lucrarile implica o serie de operatii diferite, fiecare avand propriile durate si potential de generare a prafului. Cu alte cuvinte, in timpul lucrarilor, emisiile au o perioada bine definita de existenta (perioada de executie), dar pot varia substantial ca intensitate, natura si localizare de la o faza la alta a procesului de constructie.

- In timpul exploatarei:

Lucrarile propuse pentru executare nu prezinta nici un impact asupra aerului.

#### **Impactul prognozat produs asupra solului:**

- In timpul executiei:

Exista un potential minor pentru poluarea solului prin realizarea lucrarilor de executie a investitiei.

Se apreciaza ca vor interveni modificari in calitatea solului si subsolului, care in prezent nu prezinta deteriorari. O problema ar putea fi depozitarea ilegala pe sol a deseurilor rezultate de la activitatile desfasurate in perioada de executie.

Evacuarea deseurilor se va face cu firme specializate, iar transabilitatea acestora va fi predata catre Beneficiar sub forma unui plan de evidenta si de gestiune a desurilor.

Impactul asupra solului este produs de lucrarile de manipulare si punere in opera a materialelor de constructie, precum si altor lucrari specifice de constructii.

O alta modalitate de poluare a solurilor ar fi scurgerile de combustibili sau uleiuri de la utilajele folosite in timpul executiei lucrarilor.

Recomandari in timpul executiei:

- se vor folosi utilaje de constructie moderne, dotate cu motoare ale caror emisii vor respecta prevederile legislatiei in vigoare;
- respectarea vitezei de circulatie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- se va stropi cu apa pamantul excavat si deseurile de constructie depozitate temporar pe amplasament, in perioada lipsei de precipitatii;
- se va diminua la minimum inaltimea de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- se vor utiliza betoane preparate in statii speciale, evitandu-se utilizarea pe amplasament de materiale de constructie pulverulente;
- se vor curata rotile vehiculelor la iesirea din santier pe drumurile publice;
- se vor opri motoarele utilajelor in perioadele in care nu sunt implicate in activitate;
- se vor opri motoarele vehiculelor in intervalele de timp in care se realizeaza descarcarea materialelor;

- In timpul exploatarei:

Geneza si evolutia tipurilor de sol sunt legate in mod direct de substratul geologic, conditiile de clima si vegetatie, de etajarea reliefului, de influenta apelor freatice precum si de interventia omului.

Poluarea solului poate fi consecinta nerespectarii normelor de igiena sau a unor practici necorespunzatoare privind indepartarea si manipularea reziduurilor solide si lichide in cadrul activitatilor de gestionare si depozitare ale acestora.

Pe amplasamentul obiectivului analizat au fost identificate urmatoarele potentiale surse de poluare a solului si subsolului:

- infestarea istorica a solului;
- deseurile depozitate necorespunzator;
- deversarea accidentala pe sol diverselor substante chimice.

#### **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes major:**

Prin specificul obiectivului propus nu se poate aprecia un impact negativ asupra asezarilor umane sau a unor obiective de interes major, ci mai degraba un impact pozitiv prin crearea de noi locuri de munca.

Sursele de zgomot nu au frecventa si intensitate majora. Ele sunt generate de circulatia autovehiculelor din zona. In zona obiectivului nu exista o zona industriala care sa genereze zgomote peste baremurile admise. Populatia din zona nu va fi afectata negativ de realizarea obiectivului analizat cu atat mai mult cu cat se creeaza un mediu mai sigur.

#### **Surse de zgomot si vibratii:**

- In timpul executiei:

Procesele tehnologice de executie a obiectivului implica folosirea unor grupuri de utilaje cu functii adecvate. Fiecare utilaj in lucru reprezinta o sursa de zgomot. Toate instalatiile si utilajele folosite sunt omologate conform normelor in vigoare, asigurand in acest fel incadrarea in normele europene privind zgomotul.

Pentru o prezentare corecta a diferitelor aspecte legate de zgomotul produs de diferite instalatii, trebuie avute in vedere trei niveluri de observare:

- Zgomot de sursa;
- Zgomot de camp apropiat;
- Zgomot de camp indepartat.

Fiecaruia din cele trei niveluri de observare ii corespund caracteristici proprii.

Utilajele folosite au puteri acustice asociate ce se incadreaza in limitele maxime admisibile.

A doua sursa principala de zgomot si vibratii in santier este reprezentata de circulatia mijloacelor de transport. Pentru transportul materialelor (pamant, balast, prefabricate, beton, asfalt etc.) se folosesc basculante, autovehicule grele.

Pentru evaluarea valorilor traficului de santier, s-a apreciat capacitatea medie de transport a vehiculelor de 10 t.

In timpul exploatarii nu au fost identificate surse de zgomot.

#### **Protectia impotriva radiatiilor:**

Nu exista surse de radiatii.

#### **Impactul si evaluarea impactului asupra conditiilor de viata, mediului natural si economic:**

Obiectivul analizat conduce la crearea de noi locuri de munca pe perioada de executie a lucrarilor si nu va avea efecte asupra sanatatii umane. Sursele de zgomot nu au frecventa si intensitate majora. Ele sunt generate de circulatia autovehiculelor si a utilajelor folosite la sapaturi si la transportul materialelor necesare lucrarilor de executiei la obiectiv. In zona, nu exista o zona industriala care sa genereze zgomote peste baremurile admise.

Masurile ce ar trebui luate de catre beneficiar pentru a se incadra in exigentele impuse de legislatia de mediu, asa cum rezulta ele din concluziile prezentei analize, pot fi realizate printr-o buna organizare a lucrarilor de executie si exploatare, respectarea normelor tehnice specifice activitatilor desfasurate. Acolo unde a fost cazul s-au propus masuri suplimentare, considerate ca eficiente in minimizarea impactului.

In final, se poate concluziona ca efectele negative aparute ca urmare a activitatii desfasurate in cadrul obiectivului si care au fost prezentate in cadrul prezentului studiu nu conduc la deteriorarea factorilor de mediu. In caz de aparitie, ele pot fi atenuate prin luarea unor masuri organizatorice si constructive sustinute.

### 5.6. Analiza financiara si economica a operarii realizarii lucrarilor de interventie:

a) prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

Prin implementarea investitiei se urmareste, cresterea gradului de confort la locul de munca la angajatilor ANCOM, oferirea unui mediu de lucru optim in conditii de siguranta in exploatare dar si calitativ, de mentinere in stare optima a bunurilor din patrimoniu ANCOM. Aceste lucruri se vor obtine prin:

- reabilitarea elementelor componente;
- lucrari de mentenanta;
- lucrari pentru imbunatatirea mediului de lucru.

Din recomandarile expertului tehnic pentru acest imobil pentru un mediu de lucru in conditii optime de siguranta si stabilitate, denota necesitatea lucrarilor propuse.

b) analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

In urma realizarii lucrarilor de interventie propuse in prezenta documentatie, dar si cele din faza urmatoare de proiectare, in conditiile de dezvoltare continua a sectorului de telecomunicatii, se va realiza crestere a valorii patrimoniului ANCOM, precum si o imbunatatire a conditiilor de munca pentru angajatii ANCOM si implicit crestere a productivitatii muncii.

c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

Lucrarile de interventii propuse prin specificul activitatii desfasurate, nu se incadreaza in tipul proiectului generator de profit direct, aceasta fiind legata strict de mediul de lucru al angajatilor.

Conform constatarilor in teren si expertizei tehnice, in care este analizat imobilul din str. Slatina nr. 19, Targu Mures, jud. Mures, lucrarile propuse sunt necesare a se realiza in perioada imediat urmatoare, pentru a nu avansa degradarile in elementele structurale.

Sursele de finantare pentru aceasta investitie o reprezinta resursele bugetare, alocari din fondul propriu al proprietarului, contracte etc.

d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;

Implementarea investitiei va genera o crestere a valorii patrimoniului ANCOM.

e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Factorii de risc care ar putea afecta investitia propusa sunt: costul investitiei, vanzarile, costurile de exploatare, rata cresterii demografice, modificarile tarifelor si a taxelor de-a lungul unei perioade de timp, costul de-a lungul timpului pentru anumite bunuri si servicii critice (costul energiei electrice etc.). Proiectul de investitii are o "lume" proprie reprezentata de elementele concrete care concura la realizarea lui, adica participanti (consultanti, ingineri, constructori, tehnologi, finantatori, beneficiari ai rezultatelor, etc.) si cadrul economic, juridic, politic, social de dezvoltare.

In acelasi timp, fiecare proiect se deruleaza in "lumea organizatiei" care construiește sau achizitioneaza activul (denumit generic "investitie"), iar aceasta isi desfasoara activitatea intr-o economie si a unui mediu ambiant marcat de neprevazut.

In mediul economic si de afaceri actual, orice decizie de investitii este puternic marcata de modificarile imprevizibile - uneori in sens pozitiv, dar de cele mai multe ori in sens negativ – ale factorilor de mediu. Aceste evolutii imprevizibile au stat in atentia specialistilor in domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilitatii proiectului si au primit denumirea de risc al proiectului.

Principalele riscuri de planificare si proiectare care ar putea aparea in cursul fazei de planificare si proiectare a proiectului si anume:

- probabilitatea aparitiei unor vicii de proiectare care sa constituie ulterior cauza unor întârzieri sau a unor depasiri de costuri.

Pentru a minimiza efectele acestor riscuri activitatea de proiectare trebuie sa aiba la baza tema de proiectare elaborata pe baza unui studiu de necesitate si oportunitate a investitiei. Astfel în vederea obtinerii unei eficiente economice se impune parcurgerea urmatoarelor etape :

- introducerea în proiectare a celor mai moderne solutii si procedee tehnologice la nivelul stiintei si tehnicii mondiale;
- dimensionarea optima a investitiei ;
- alegerea unor solutii ce implica consumuri reduse de materiale;
- alegerea de solutii ecologice, estetice, mentenabile, ergonomice si cu un grad ridicat de siguranta exploatare;
- adoptarea de solutii care sa duca la cresterea productivitatii muncii si la ameliorarea proceselor tehnologice .

În perioada de executie a proiectului, factorii de risc sunt determinati de caracteristicile tehnice ale proiectului, experienta si modul de lucru al echipei de executie, parametrii exogeni (în principal macro-economici) ce pot sa afecteze sumele necesare finantarii în aceasta etapa. Principalele riscuri ce apar sunt:

- riscul de depasire a costurilor ce apare în situatia în care nu s-au specificat în contractul de executie sau în bugetul investitiei actualizari ale costurilor sau cheltuieli neprevazute.
- riscul de intarziere (depasire a duratei stabilite) poate conduce, pe de o parte la cresterea nevoii de finantare, inclusiv a dobanzilor aferente, iar pe de alta parte la intarzierea intrarii în exploatare cu efecte negative asupra respectarii clauzelor fata de furnizori si de clienti.
- riscul de interfata este generat de interconditionarea dintre diferiti executanti pe care participa la realizarea proiectului si deriva din coordonarea executantilor sau din incoerenta între clauzele diferitelor contracte de executie.
- riscul de subcontractanti este asumat de titularul de contract cand trateaza lucrari în subantrepriza.
- riscul de indexare a costurilor proiectului apare în situatia în care nu se prevad în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevazute la momentul semnarii acestuia, beneficiarul fiind nevoit sa suporte modificarile de pret.

Între metodele ce pot fi utilizate pentru prevenirea sau diminuarea efectelor unor astfel de riscuri, se enumera:

- transferul riscului, catre o terta parte ce poate prelua gestiunea acestuia precum companiile de asigurari si firmele specializate în realizarea unor parti din proiect (outsourcing);
- diminuarea riscului prin programarea corespunzatoare a activitatilor, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul aparitiei acestuia formarea de rezerve de costuri sau de timp;
- selectarea stiintifica a subcontractorilor (folosind informatii din derularea unor contract anterioare) si negocierea atenta a contractelor.

Riscurile de întretinere si operare care se pot datora incapacitatii financiare a beneficiarului de întretine investitia realizata sau a imposibilitatii de a obtine beneficiile sperate. Aici se pot identifica trei situatii:

- cresterea cheltuielilor de exploatare cu mentinerea veniturilor previzionate la un nivel constant;
- scaderea veniturilor din exploatare cu mentinerea constanta a cheltuielilor previzionate;
- modificarea simultana a cheltuielilor si veniturilor.

O etapa importanta în analiza riscurilor o constituie analiza calitativa a riscurilor care reprezinta procesul de evaluare a impactului factorilor de risc identificati asupra proiectului. Astfel se vor cuantifica riscurile la nivelul întregului proiect astfel:

Nr. crt.	Risc identificat	Ponderea factorilor de risc	Impact
1.	Riscuri de planificare si proiectare R1	P1 – 15%	Impact scazut
2.	Riscuri de constructie R2	P2 – 25%	Vulnerabilitate scazuta
3.	Riscuri de întretinere si operare R3	P3 – 60%	Impact scazut

## 6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A)/OPTIM(A), RECOMANDAT(A)

### *6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor*

	Varianta minimala	Varianta maximala
<b>TEHNIC</b>	Interventiile propuse necesare si suficiente pentru indeplinirea conditiilor de siguranta si stabilitate in exploatare.	Interventiile propuse necesare si suficiente pentru indeplinirea conditiilor de siguranta si stabilitate in exploatare. Consolidarea structurii de rezistenta prin camasuieli de beton armat si cadre de beton armat ce vor conlucra cu peretii de zidarie intariti, asigura un nivel maximal de protectie in eventualitatea unui seism. Timp de executie mai mare, deoarece se realizeaza lucrari suplimentare, se introduc vibratii suplimentare pentru realizarea samburilor de beton armat, ce afecteaza negativ structura.
<b>ECONOMIC</b>	Lucrarile propuse imbunatatesc conditiile la locul de munca. Nu se vor genera deseuri suplimentare prin inlocuirea unor elemente structurale si de finisaj.	Lucrarile propuse imbunatatesc conditiile la locul de munca. Se vor genera deseuri suplimentare prin demolarea unor elemente structurale si de finisaj.
<b>FINANCIAR</b>	Masurile tehnice recomandate de expertul tehnic si de auditorul energetic, pentru indreptarea deficientelor constatate se considera o "cheltuiala" prin se imbunatatesc conditiile de lucru al angajatilor, se prelungeste durata de utilizare a cladirii existente si se scad costurilor cu întretinerea si cu utilitatile.	Nu se justifica avand in vedere recomandarile expertului tehnic, dar implica costuri mai mari cu lucrari suplimentare pe partea de structura si timp de executie mai mari, cheltuieli suplimentare, desi nu este o investitie care se se amortizeze in timp.

### **6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)**

Din punct de vedere financiar, economic si social ambele variante au un impact similar. Din punct de vedere al eficientei si costurilor executiei lucrarii, varianta minimala este superioara. Se recomanda varianta minimala, intrucat interventiile propuse sunt necesare si suficiente pentru indeplinirea conditiilor de siguranta si stabilitate in exploatare.

### **6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:**

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

[REDACTED]

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

INV Anul 1 =

Anul 2 =

[REDACTED]

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

In urma realizarii interventiilor propuse, va creste valoarea de inventar a imobilului, costul realizarii lucrarilor se va regasi in valoarea actualizata a valorii de inventar dupa finalizarea investitiei.

De asemenea, in urma lucrarilor executate conform recomandarilor din raportul de audit energetic – Ordin MTCT 2641/2017, se va reduce consumul anual specific de energie pentru alimentare aparate si iluminat, dar si pentru incalzire si climatizare.

Impactul pozitiv se va regasi in crearea unui mediu de lucru confortabil si sigur, pentru angajati ANCOM.

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitie, exprimata in luni.

Investitia este estimata a fi realizata in 14 luni, din care executie 12 luni si 2 luni proiectare si obtinere Autorizatie de construire.

### **6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

Beneficiarul va depune toate diligentele necesare pentru a asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate. In acest sens, vor fi respectate prevederile Certificatului de urbanism / Autorizatiei de construire si eventualele conditionari din avizele si acordurile de principiu eliberate de autoritatile competente. Pe parcursul derularii investitiei, se va urmari conformarea la normativele aplicabile domeniului constructiilor, precum si respectarea de catre executant a codului muncii si a legislatiei aplicabile.

Prezenta documentatie tehnica a fost intocmita in conformitate cu prescriptiile tehnice in constructii in vigoare, astfel ca la elaborarea Proiectului tehnic + detaliilor de executie, lucrarile preconizate sa nu puna probleme de detaliere, nici din punct de vedere tehnic si nici din punct de vedere legal.

In vederea functionarii in conformitate cu legislatia in vigoare specifice unei cladiri si asigurarea unei calitati corespunzatoare conform Legii 10/1995 actualizata privind calitatea in constructii, trebuie asigurate urmatoarele cerinte fundamentale:

**a) rezistenta mecanica si stabilitatea** – asigurarea prin proiect a detaliilor de executie la nivelul de calitate corespunzator exigentelor de performanta esentiale urmeaza a se face prin respectarea normativelor si instructiunilor tehnice in vigoare. In timpul realizarii lucrarilor propuse, executantul va asigura respectarea prevederilor tehnice in vigoare si prin verificari atat pe parcursul executiei, la terminarea unei faze de lucru sau la receptia lucrarilor.

**b) securitatea la incendiu** – proiectul de executie pentru lucrarile propuse, va respecta prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor P118 si reglementarile tehnice de specialitate referitoare la prevenirea si stingerea incendiilor.

**c) igiena, sanatatea si mediu** – in proiect se vor prevedea materiale de constructii si finisaje care prin caracteristicile fizico-chimice ale componentelor sa nu afecteze sanatatea oamenilor.

Prin alegerea tehnologiilor corespunzatoare de realizare a lucrarilor propuse, impactul asupra mediului va fi minim, nefiind afectata sanatatea si siguranta populatiei in zona si a lucratorilor din constructii la realizarea constructiei. Proiectul propune solutii prietenoase pentru mediul inconjurator, lucrarile de constructii respectand legislatia nationala in domeniul protectiei mediului si cerintele europene in domeniul mediului.

La executarea lucrarilor de constructii se vor lua toate masurile privind protectia mediului inconjurator prin intretinerea curenta a utilajelor, depozitarea materialelor de constructii si deseurilor rezultate in locuri special amenajate.

Evacuarea deseurilor se va face cu firme specializate, iar transabilitatea acestora va fi predata catre Beneficiar sub forma unui plan de evidenta si de gestiune a desurilor.

Zgomotul produs de utilaje se va incadra in limitele normale prevazute de lege, iar praful rezultat si poluarea accidentala nu vor afecta semnificativ zona constructiei din punctul de vedere al mediului.

**d) siguranta in exploatare** – prin proiectare se asigura solutii tehnice de exploatare specifice activitatii desfasurate si exploatarei viitorului imobilului in conditii de siguranta. Se va prevedea utilizarea de materiale de finisaj durabile, estetice si usor de intretinut, alese dupa criteriile apte sa confere imobilului o buna exploatare in timp a acestora.

**e) protectie impotriva zgomotului** – cladirea este prevazuta cu tamplarii si materiale care confera per ansamblu o buna izolare fonica a constructiei.

**f) economie de energie si izolare termica** – protectia termica a cladirii este indeplinita prin termoizolarea adecvata a cladirii. Folosirea de materiale de calitate superioara conduce la importante economii de energie si asigura un confort optim in functionarea obiectivului.

**g) utilizare sustenabila a resurselor naturale** – nu este cazul, intrucat nu se intervine asupra acestora.

**6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.**

Sursa de finantare, pentru realizarea obiectivului de investitie ce face obiectul prezentei documentatii tehnice, va fi din fondurile proprii ale Autoritatii Nationale pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii.

**7. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME****7.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire**

Certificat de urbanism nr. 278/20.02.2023 emis de Primaria Mun. Targu Mures, jud. Mures.

**7.2. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara**

Se anexeaza de catre Beneficiar.

**7.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege**

Se anexeaza de catre Beneficiar.

**7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente**

Se anexeaza de catre Beneficiar, avizele solicitate prin Certificatul de urbanism.

**7.5. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica**

Clasare notificare nr. 5759/05.05.2025.

**7.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice****a) studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;**

Audit energetic SC-21801/20.09.2023 intocmit de ing. Vasile Papuc.

**b) studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz;**

Nu este cazul.

**c) raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;**

Nu este cazul.

**d) studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;**

Nu este cazul.

**e) studii de specialitate necesare realizarii proiectului de specificul investitiei.**

Nu este cazul.

Arh. C. [REDACTED] tocmit

ing. [REDACTED]

CREATIF ING CONSTRUCT SRL

Proiectant:  
**SC CREATIF ING CONSTRUCT SRL**  
 Str. Piersicului nr. 28, Brazi, judetul Prahova  
 RO 40219892

<b>DEVIZ GENERAL ESTIMATIV - VAR. I (MINIMALA)</b>				
al obiectivului de investitii				
<b>Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM - O.J. Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj</b>				
continut - cadru				
Nr. crt	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului			
1.3	Amenajări pentru protecția mediului			
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protecția utilitatilor			
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>				
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2	Chelt. pt asig. utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>				
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren - 2019			
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului			
3.1.3	Alte studii specifice			
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pt obținerea de avize, acorduri și autorizații - 2019			
3.3	Expertizare tehnica			
3.3.1	Expertiza tehnica - 2019			
3.3.2	Expertiza tehnica - 2025			
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor - 2020			
3.5	Proiectare			
3.5.1	Tema de proiectare - 2019			
3.5.2	Studiu de fezabilitate			
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general			
3.5.3.1	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general - 2019			

3.5.3.2	Actualizare Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general - 2025		
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor /autorizatiilor		
3.5.4.1	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor /autorizatiilor - 2019		
3.5.4.2	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor /autorizatiilor - 2025		
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie		
3.5.5.1	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie 2019		
3.5.5.2	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie 2025		
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie		
<b>3.6</b>	<b>Organizarea procedurilor de achizitie</b>		
<b>3.7</b>	<b>Consultanta</b>		
3.7.1	Managementul de proiect pt obiectivul de investitii		
3.7.2	Auditul financiar		
<b>3.8</b>	<b>Asistenta tehnica</b>		
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului		
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor		
3.8.1.2	pt participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de ISC		
3.8.2	Dirigentie de santier		
3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare		
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>			
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>			
4.1	Construcții și instalații		
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.3	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale cu montaj		
4.4	Utilaje fără montaj si echipamente de transport		
4.5	Dotări		
4.6	Active necorporale		
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>			
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>			
5.1	Organizare de șantier		
5.1.1	Constr. și instalații afer. organizării de șantier		
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit		
5.2.1	comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare		

5.2.2	cota aferenta ISC pt controlul calitatii lucrarilor de constructii			
5.2.3	cota pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii			
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC			
5.2.5	Taxe pt acorduri, avize conforme si autorizatia de constr/desfiint			
5.2.5.1	Taxe pt acorduri, avize si autorizatia de constr/desfiint - SF/DALI			
5.2.5.2	Taxe pt acorduri, avize si autorizatia de constr/desfiint - DTAC/PT			
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute			
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate			
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>				
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)			
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				
<i>Din care C + M</i>				

Data

Beneficiar,  
A.N.C.O.M

Intocmit,

Creatif Ing Construct srl

Proiectant:

**SC CREATIF ING CONSTRUCT SRL**

Str. Piersicului nr. 28, Brazi, judetul Prahova

RO 40219892

<b>Devizul obiectului 1 var I</b>				
<b>CORP P SEDIU ADMINISTRATIV + GARAJ - Lucrari de interventie</b>				
Nr. crt	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	4	5
<b>Cap.4 Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
<b>4,1</b>	<b>Constructii si instalatii</b>			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare			
4.1.2	Rezistenta mansarda, acoperis, lucrari de interventii			
4.1.3	Arhitectura inlocuire tamplarie interioara si exterioara finisaje interioare finisaje exterioare			
4.1.4	Instalatii			
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>				
4,2	<b>Montaj utilaje si echipamente tehnologice</b> Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
<b>TOTAL II -subcap. 4.2</b>				
4,3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
4,4	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4,5	Dotari			
4,6	Active necorporale			
<b>TOTAL III subcap 4.3+4.4+4.5+4.6</b>				
<b>TOTAL OBIECT (I+II+III)</b>				
<b>TVA</b>				
<b>TOTAL OBIECT incl tva</b>				

## LISTE DE CANTITATI VAR I:

Stadiul fizic:	01 - lucrari de interventie		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Desfacerea tencuielilor interioare sau exterioare obisnuite la pereti, pe suprafete care urmeaza a se retencui	18	mp	
Desfacere instalatii cu recuperare materiale	1	lei	
Demontare / montare pavele	8	mp	
Sapatura de pamant in spatii limitate sub 1,00 m latime si 1,50 m adincime, cu taluz vertical,	4,8	mc	
Umpluturi de pamant, executate in straturi orizontale de 15 - 20 cm grosime, udada si batuta bine cu maiul	1	mc	
Montarea membrana hidroizolatie	12	mp	
Realizare perete despartitor din gips carton si vata minerala	9	mp	
Degrevare planseu peste parter	1	lei	
Montare termoizolatie 15 intre grinzi planseu si dusumea - pod	90	mp	
Procurare + montaj chepeng	1	buc	
Termoizolare planseu partea inferioara vata min - 5 cm	90	mp	
Zidarie caramida - 15 cm grosime	5,2	mp	
Desfacere consola placa beton garaj	1	mc	
dren perimetral + rigola metalica (materiale + montaj)	1	lei	
Transportul rutier al molozului, cu autobasculanta, pe distanta de 10 km	1	lei	
Transportul rutier al materialelor, semifabricatelor cu autobasculanta, pe distanta de 10 km	1	lei	
Transportul materialelor incomode, prin purtare directa, sub 25 kg, pe distanta de 50m	1	lei	

Stadiul fizic:	02 - acoperis		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Desfacere invelitoare existenta	115	mp	
Desfacere sipci lemn	115	mp	
Desfacere sistem pluvial - jgheaburi + burlane	18	m	
Reparatii sarpanta din cherestea de rasinoase, in diverse forme	56	mp	
Ignifugare sarpanta	130	mp	
Astereala realizata din scanduri din rasinoase	120	mp	
Invelitori tip tigla metalica la cladiri obisnuite, inclusiv transportul si montaj	120	mp	
Strat de separare din folie PVC / anticondens	120	mp	
Pazie simpla din lemn	120	mp	
Jgheaburi (material + montaj)	18	m	

Stadiul fizic:	03 - inlocuire tamplarie interioara si exteriora		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Demontarea usilor si ferestrelor cu recuperarea materialelor	18,2	mp	
Tamplarie exteriora - ferestre	10,2	mp	
Tamplarie exteriora - usi	8	mp	
Glafuri int. si ext. din PVC/aluminiu, diverse latimi, la ferestre din lemn, PVC, Aluminiu	1	m	

Stadiul fizic:	04 - finisaje interioare		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Reparatii glet de ipsos pe tencuieli interioare driscuite, in doua straturi, la pereti si tavane	106	mp	
Zugraveli la interior execut manual, cu vopsea lavabila,	106	mp	
Placaj din faianta la pereti si stalpi	4	mp	
Pardoseli din placi de gresie de aceasi culoare sau culori diferite	1,6	mp	
Pardoseli din parchet lamelar, laminat sau stratificat in incaperi cu supr < 25 mp	3	mp	

Stadiul fizic:	05 - finisaje exterioare		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Montat, demontat schela metalica tubulara, pe inaltimi verticale, h=3,0 - 6,0 m, inclusiv podina de lucru	69	mp	
Sistem exterior termoizolant de fatada cu vata minerala bazaltica in grosime de 10 cm,	138	mp	
Sistem exterior termoizolant de fatada cu polistiren extrudat soclu,	40	mp	
Aplicare manuala in lucrari de termoizolare, ca punte de aderenta (mortar adeziv lipire spacluire), pe vata minerala	138	mp	
Tencuiala decorativa, la soclu	40	mp	
Tencuiala decorativa exteriora, la fatada	138	mp	

Stadiul fizic:	06 - Instalatii termice, electrice si sanitare		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
inlocuire corpuri de iluminat	tot	lei	
sistem ventilare cu recuperare de caldura (materiale +montaj)	1	lei	
panouri solare (materiale + montaj)	1	lei	
panouri fotovoltaice (materiale + montaj)	1	lei	

**LISTE DE CANTITATI:**

Stadiul fizic:	01 - lucrari de interventie		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Desfacerea tencuielilor interioare sau exterioare obisnuite la pereti, pe suprafete care urmeaza a se retencui	18	mp	
Desfacere instalatii cu recuperare materiale	1	lei	
Demontare / montare pavele	8	mp	
Sapatura de pamant in spatii limitate sub 1,00 m latime si 1,50 m adincime, cu taluz vertical,	4,8	mc	
Umpluturi de pamant, executate in straturi orizontale de 15 - 20 cm grosime, udata si batuta bine cu maiul	1	mc	
Montarea membrana hidroizolatie	12	mp	
Realizare perete despartitor din gips carton si vata minerala	9	mp	
Degrevare planseu peste parter	1	lei	
Montare termoizolatie 15 intre grinzi planseu si dusumea - pod	90	mp	
Procurare + montaj chepeng	1	buc	
Termoizolare planseu partea inferioara vata min - 5 cm	90	mp	
Zidarie caramida - 15 cm grosime	5,2	mp	
Desfacere consola placa beton garaj	1	mc	
dren perimetral + rigola metalica (materiale + montaj)	1	lei	
Transportul rutier al molozului, cu autobasculanta, pe distanta de 10 km	1	lei	
Transportul rutier al materialelor, semifabricatelor cu autobasculanta, pe distanta de 10 km	1	lei	
Transportul materialelor incomode, prin purtare directa, sub 25 kg, pe distanta de 50m	1	lei	

Stadiul fizic:	02 - acoperis		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Desfacere invelitoare existenta	115	mp	
Desfacere sipci lemn	115	mp	
Desfacere sistem pluvial - jgheaburi + burlane	18	m	
Reparatii sarpanta din cherestea de rasinoase, in diverse forme	56	mp	
Ignifugare sarpanta	130	mp	
Astereala realizata din scanduri din rasinoase	120	mp	
Invelitori tip tigla metalica la cladiri obisnuite, inclusiv transportul si montaj	120	mp	
Strat de separare din folie PVC / anticondens	120	mp	
Pazie simpla din lemn	120	mp	
Jgheaburi (material + montaj)	18	m	

Stadiul fizic:	03 - inlocuire tamplarie interioara si exterioara		
Descriere	Cantitate	UM	Pret total
Demontarea usilor si ferestrelor cu recuperarea materialelor	18,2	mp	
Tamplarie exterioara - ferestre	10,2	mp	
Tamplarie exterioara - usi	8	mp	
Glafuri int. si ext. din PVC/aluminiu, diverse latimi, la ferestre din lemn, PVC, Aluminiu	1	m	

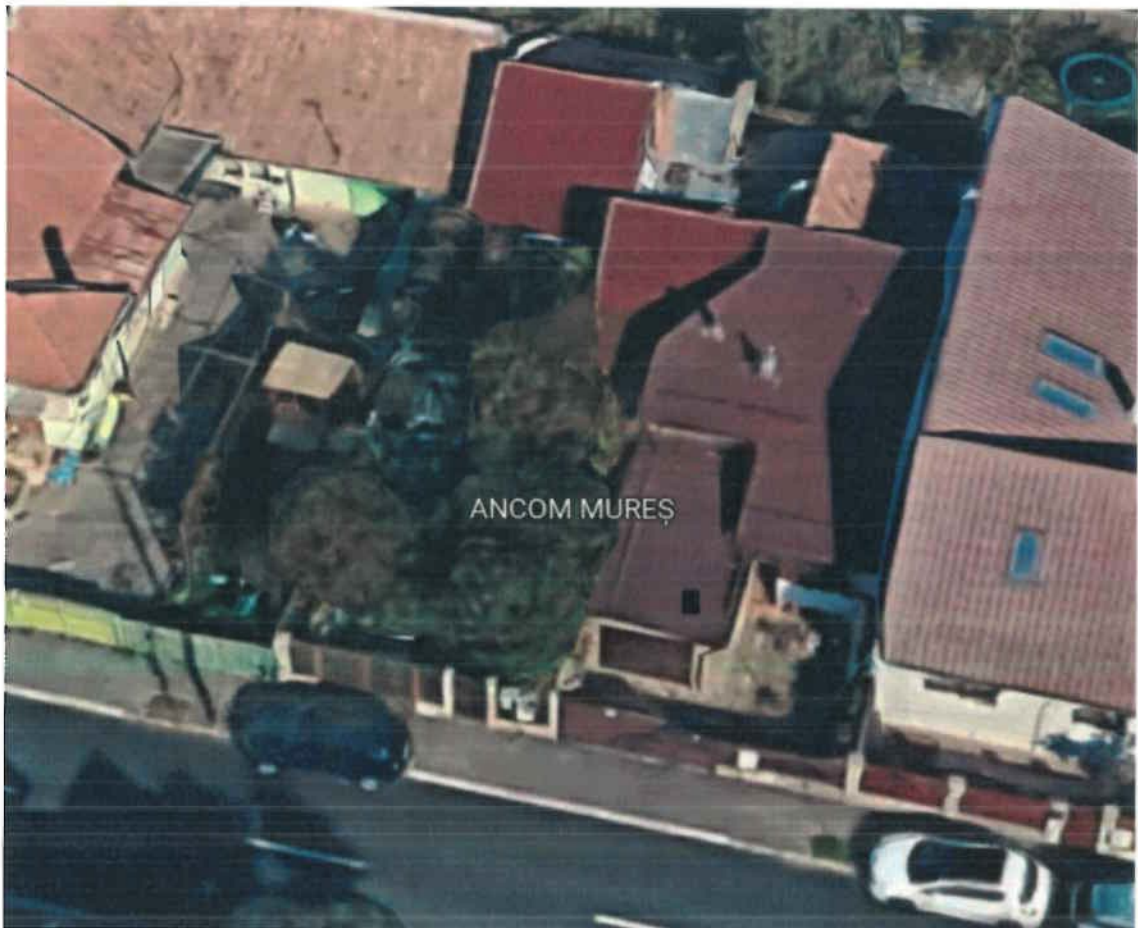
<b>Stadiul fizic:</b>	<b>04 - finisaje interioare</b>		
<b>Descriere</b>	<b>Cantitate</b>	<b>UM</b>	<b>Pret total</b>
Reparatii glet de ipsos pe tencuieli interioare driscuite, in doua straturi, la pereti si tavane	106	mp	
Zugraveli la interior execut manual, cu vopsea lavabila,	106	mp	
Placaj din faianta la pereti si stalpi	4	mp	
Pardoseli din placi de gresie de aceasi culoare sau culori diferite	1,6	mp	
Pardoseli din parchet lamelar, laminat sau stratificat in incaperi cu supr < 25 mp	3	mp	

<b>Stadiul fizic:</b>	<b>05 - finisaje exterioare</b>		
<b>Descriere</b>	<b>Cantitate</b>	<b>UM</b>	<b>Pret total</b>
Montat, demontat schela metalica tubulara, pe inaltimi verticale, h=3,0 - 6,0 m, inclusiv podina de lucru	69	mp	
Sistem exterior termoizolant de fatada cu vata minerala bazaltica in grosime de 10 cm,	138	mp	
Sistem exterior termoizolant de fatada cu polistiren extrudat soclu,	40	mp	
Aplicare manuala in lucrari de termoizolare, ca punte de aderenta (mortar adeziv lipire spacluire), pe vata minerala	138	mp	
Tencuiala decorativa, la soclu	40	mp	
Tencuiala decorativa exterioara, la fatada	138	mp	

<b>Stadiul fizic:</b>	<b>06 - Instalatii termice, electrice si sanitare</b>		
<b>Descriere</b>	<b>Cantitate</b>	<b>UM</b>	<b>Pret total</b>
inlocuire corpuri de iluminat	tot	lei	
sistem ventilare cu recuperare de caldura (materiale +montaj)	1	lei	
panouri solare (materiale + montaj)	1	lei	
panouri fotovoltaice (materiale + montaj)	1	lei	

# RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

*„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj”*



*TARGU MURES, STR. SLATINA NR. 19, JUD. MURES*

## **BENEFICIAR:**

Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii  
(ANCOM)

EXPERT TEHNIC [REDACTED] AT  
ing. [REDACTED]



<b>Investitie:</b> „Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj” situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

## RAPORT TEHNIC DE EXPERTIZA

### 1. MOTIVUL EFECTUARII EXPERTIZEI

Scopul expertizei tehnice il reprezinta investigarea imobilului cu functiunea de sediu administrativ ANCOM - identificat prin denumirea conventionala OJ MURES din cadrul Directiei Regionale Cluj, situat in strada Slatina nr 19, Targu Mures, judetul Mures, in vederea stabilirii starii tehnice a acestuia si de a recomanda masuri de interventie daca este cazul, pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii conform normativelor in vigoare. De asemenea, se urmareste functionarea acestui sediu in conditii optime de siguranta si securitate pentru angajatii ce deservesc acest imobil, precum si unele lucrari conexe de creare a unor spatii de depozitare.

Elaborarea prezentei documentatii se efectueaza in baza prevederilor "Legii nr. 10/1995" privind calitatea in constructii, prevederilor "Regulamentului privind urmarirea comportarii in exploatare, interventiile in timp si postutilizarea constructiilor" aprobat cu HGR nr. 766/1997 si prevederilor "Normativului NP-035/1999" privind postutilizarea constructiilor – Interventii la structuri, precum si a altor normative, legi si coduri de proiectare in vigoare.

Tipul expertizarii este de tip "C" conditionat de pastrarea functiunilor arhitecturale aferente si fara impac structural major.

### 2. DATE AMPLASAMENT

ADRESA : Targu Mures, str Slatina nr 19, judet Mures  
 BENEFICIAR : Statul Roman cu drept de administrare pentru ANCOM  
 FUNCTIUNE : Sediul administrativ  
 REGIM DE INALTIME : Demisol partial si parter  
 CLASA DE IMPORTANTA : IV, conform P100-1/2006  
 CATEGORIA DE IMPORTANTA : D , conform HG 766/1997  
 CLASA DE RISC SEISMIC : Rs III – P100-3/2019

Imobilul din str. Slatina nr 19, Targu Mures, CF 128309, se afla situata intr-o zona preponderent de case individuale, cu aproximativ acelasi regim de inaltime, caracterizata prin zona de locuinte si comert/servicii cu regim de inaltime maxim P+1, situate pe versanti slab construiti.

Folosinta actuala: Cc – "curti constructii".

Vecinatatile zonei studiate sunt:

- est si vest – proprietati private
- nord – proprietate privata
- sud – strada Slatina.

**Investitie:**

**„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj”** situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures

**Beneficiar:** Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii

E.T.

In ceea ce priveste incarcarile din vant, amplasamentul se situeaza intr-o zona caracterizata printr-o presiune a vantului de  $q_b=0,4 \text{ kN/mp}$ , conform CR 1-1-4/2012 .



In conformitate cu CR 1-1-3/2012 privind incarcarile cu zapada, amplasamentul se situeaza intr-o zona caracterizata printr-o intensitate normata a incararii date de zapada (greutate de referinta) de  $S_k=1,5\text{kN/mp}$ .

Potrivit normativului P100-1/2013, amplasamentul se afla in zona seismica cu acceleratia terenului  $a_g=0,15g$  si o perioada de colt  $T_c= 0,70$  secunde.



*Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g$  pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.*

*Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns.*

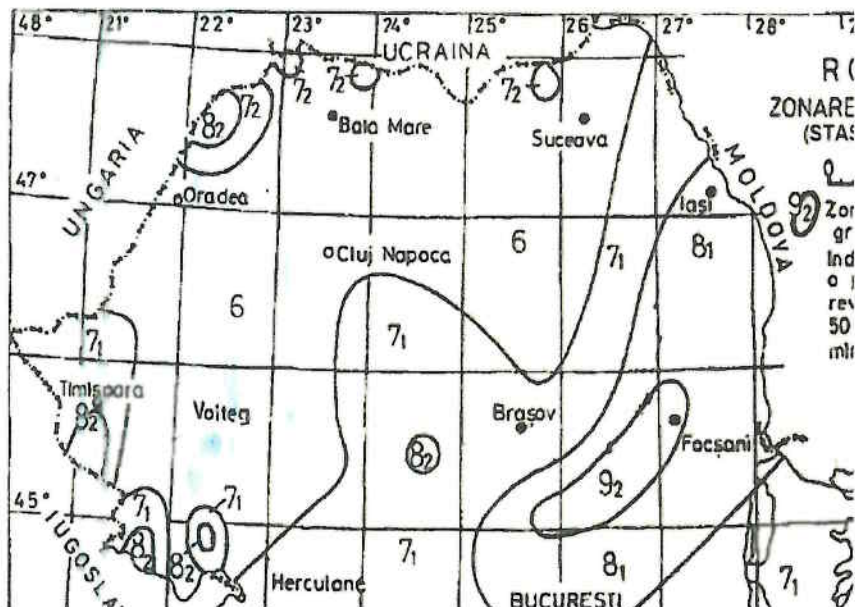
**Investitie:**

**„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj”** situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures

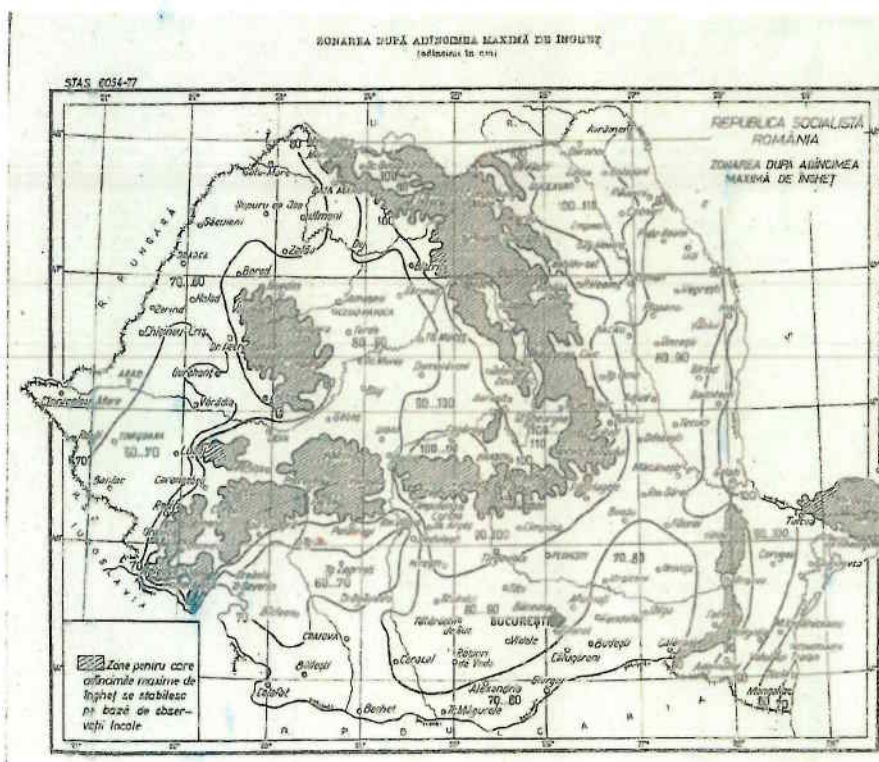
E.T.

**Beneficiar:** Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii

In conformitate cu SR 11100 -1:1993 - Zonarea seismica a teritoriului Romaniei, amplasamentul se gaseste in **zona de intensitate seismica "7<sub>1</sub>"**, caracterizata de scara de intensitate MSK cu perioada de revenire de 50 ani.



**Adancimea maxima de inghet a amplasamentului se situeaza intre 0,80 – 0,90 m, fata de cota terenului.**



**Investitie:**

**„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj”** situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures

**Beneficiar:** Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii

E.T.

### 3. DATE PRIVIND CONSTRUCTIILE EXISTENTE

Imobilul aferent Cartii Funciare nr. 128309 Targu Mures, unde isi desfasoara activitatea angajatii ANCOM identificat prin denumirea conventionala OJ MURES din cadrul DR CLUJ, apartine Statului Roman cu drept de administrare pentru ANCOM si a fost dobandit prin vanzare/cumparare.

Amplasamentul este situat chiar spre strada Slatina, de aici realizandu-se si accesul in incinta amplasamentului. Terenul este un teren in panta descendenta fata de strada Slatina, amenajat drept pana in dreptul constructiei analizate dupa care este o panta descendenta relativ mare.

Din documentatia tehnica pusa la dispozitie de beneficiar, nu s-au putut culege informatii privitoare la proiectul ce a stat la baza constructiei imobilului din str. Slatina nr. 19, Targu Mures, dar exista informatii despre lucrari de interventii privind reabilitarea termica a fatadelor cladirii si inlocuirea invelitorii ce au fost realizate in unui proiect tehnic elaborat de CRG Expert Construct srl.

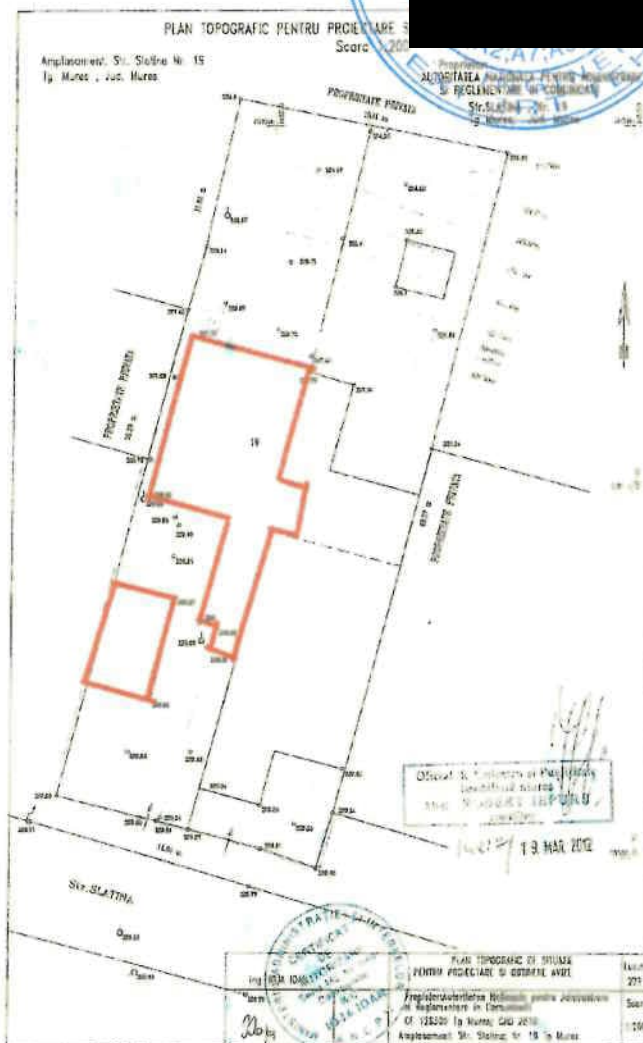
Pe teren sunt amplasate doua corpuri de cladire a caror destinatie este mentionata in extrasul de carte funciara 128309 Targu Mures :

- o constructie, de forma neregulata, in regim demisol partial si parter, cladire rezultata din impartirea fostei cladiri parter existente si realizarea unor serii de adaugiri si modificari de-a lungul timpului.
- aproape de limita din partea stanga a proprietatii, exista un corp parter cu functiunea de garaj.

Initial, in incinta studiata, exista o singura cladire ce a fost divizata ulterior, in acte, impreuna cu terenul aferent, creandu-se doua «apartamente » cu intrari separate.

Cladirea ce face obiectul prezentei documentatii este apartamentul nr. 1 (19) si garajul existent in incinta. Este o constructie realizata undeva in a doua jumatate secolului trecut, dupa forma in plan, materialele utilizate, sistemul structural si forma arhitecturala. Apartamentul s-a mai extins, in jurul anului 1993, cu un corp in regim demisol si parter. Au fost realizate o serie de modificari prin inchideri usoare si schimbarea finisajelor, inclusiv asupra garajului caruia i s-a realizat peste planseul terasa initial, o sarpanta de lemn cu invelitoare usoara din placi ondulate.

Cladirea prezinta mai multe abateri de la normativele actuale de proiectare, abateri care se pun pe seama lipsei unor normative asa severe cum avem astazi care restrictioneaza si conditioneaza si mai mult sistemele structurale.



<b>Investitie:</b> <b>„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj”</b> situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

Sistemul constructiv al imobilului, conform documentatiei tehnice, are urmatoarea alcatuire:

- fundatii continue din beton;
- structura de rezistenta a cladirii o constituie zidaria de caramida simpla realizata cu mortar de var. Grosimea peretilor structurali este de 30 cm.
- exista si compartimentari ulterioare realizate cu pereti din caramida de 15 cm ;
- planseul peste demisolul partial este executat din beton armat turnat monolit ce transmite incarcarea prin intermediul centurilor de beton armat, iar planseul peste parter este realizat din lemn;
- acoperisul este realizat din sarpanta de lemn si invelitoare partial din sindrila bituminoasa, partial o zona cu tabla zincata ;
- tamplaria este din pvc cu geam termopan ;
- peretii prezinta ca finisaj zugraveli interioare si exterioare ;
- pardoseli de gresie si de parchet laminat dispus peste vechile pardoseli interioare.

#### Aprecierea starii tehnice a cladirii

In urma investigatiilor la fata locului si avand in vedere scopul si obiectivele ANCOM, respectiv a oficiilor judetene de a crea spatii functionale pentru angajati in conditii optime de siguranta si securitate, se impune efectuarea unor lucrari de reparatii si la sediul Oficiului Judetean Mures, pentru functionarea acestuia in conditii optime de rezistenta si stabilitate, atat pentru angajati cat si pentru clienti. Printre neconformitatile si degradarile, constatate in urma vizitei in amplasament, se poate enumera:

- constructia existenta (apartamentul nr.1) a avut in timp o serie de adaugiri si modificari. Tot la fel si proprietarul vecin (apartamentul nr. 2), a realizat modificari si mai ales la sarpanta, ridicand panta dinspre strada, modificand unghiul versantului dinspre strada si astfel rezultand spre apartamentul nr. 1 un perete semicalcan in mai multe unghiuri ;

- datorita multiplelor tipuri de invelitori existente (tigla ceramica, sindrila bituminoasa si tabla zincata), a imbinarilor dintre acestea executate superficial, si mai ales de schimbarea pantelor acoperisului fara a se tine cont de volumetria cladirii, a rezultat o acoperire deficitara si o izolare superficiala a acoperisului celor doua apartamente, in timp infiltrandu-se apa prin imbinarile tablei cu zonele de invelitoare existenta ;

- sarpanta de lemn este invecchita, alcatuita din elemente necarosate sau semiecarosate dintre care unele prezinta degradari datorate infiltratiilor prin invelitoare realizata din mai multe tipuri, fara inchiderile si lucrari de reparatii a elementelor degradate de trecerea timpului si a infiltratiilor de apa;

- de asemenea, sistemele adiacente invelitorii (sorturi, dolii, ciotarne) sunt ruginite si deteriorate;

- in pod nu exista o separare intre apartamente ;

- cosul de fum nu este izolat fata de sarpanta existenta, elementele de lemn nu sunt tratate cu solutii ignifuge;

- in urma lucrarilor de reabilitare anterioare, spatiul din pod a devenit aproape inaccesibil pentru circulatie datorita dispunerii termoizolatiei peste scandura din pod ;

- infiltratiile prin invelitoare au cauzat degradari locale la sarpanta, la planseul de lemn si la tavanul apartamentului pe anumite portiuni;

- in incaperile dinspre strada cum ar fi bucataria, baia, receptia si sasul existente, sunt prezente fenomene de igrasie la baza peretilor. Acestea sunt datorate in mare parte cotelor pardoselii interioare care este mai jos fata de cota curtii cu circa 30 cm. Pardoseala existenta este dispusa peste pardoseala veche din parchet.

<b>Investitie:</b> <i>„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj” situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures</i>	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

- datorita modului de realizare, pardoselile interioare sunt degradate in marea majoritate ;
- infiltratiile de apa au degradat in timp finisajele interioare, atat la pereti cat si in zona pardoselilor, apa migrand sa afecteze sistemul structural, in lipsa efectuarii reparatiilor in cel mai scurt timp ;
- nu se pot identifica executia unor lucrari de reparatii in timp, doar improvizatii executate precar ;
- in ceea ce priveste constructia garajului, aceasta se prezinta relativ bine din punct de vedere structural. S-a constatat probleme la nivelul invelitorii si sarpantei realizate ulterior. Acestea sunt dispuse cu o panta foarte mica si in timp s-au produs degradari datorita infiltratiilor si fenomenului de inghet dezghet. Unele finisaje sunt degradate la interior si sunt prezente infiltratii prin acoperisul existent.

In conformitate cu normativele si standardele in vigoare, respectiv informatiile culese in teren si documentatia tehnica, se poate concluziona ca:

- amplasamentul are stabilitate locala si generala asigurata si se poate considera ca sunt indeplinite cerintele privind amplasarea constructiilor precizate in normativul P100-1/2006;
- grosimile peretilor de rezistenta sunt peste limitele impuse de 25 cm pentru peretii portanti perimetrali;
- in urma investigatiilor vizuale nu au fost constatate degradari importante decat datorate exploatarii constructiei si lipsa lucrarilor de reparatii la timp; nu sunt necesare lucrari de consolidare pentru asigurarea sigurantei si a stabilitatii in exploatare, intrucat nu sunt prezente semne de dezagari structurale majore, elemente cu sageti pronuntate sau cu abateri ale axei verticale, fisuri sau crapaturi etc;
- planseul peste parter are o suprafata interioara plana fara deformatii excesive si fara vibratii la solicitari obisnuite din exploatare;
- constructia a suferit actiunea cutremurelor ce au avut loc de la executie si pana in prezent, dar a avut o comportare buna, in sensul ca nu a suferit degradari din seism.

Potrivit "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor" aprobat cu HGR nr.766/1997, constructia face parte din categoria de importanta "D".

Din punct de vedere al normativului P100/1-2006 privind proiectarea seismica a constructiilor, acesta se incadreaza in clasa de importanta IV.

#### 4. EVALUAREA SIGURANTEI SEISMICE (P100-3/2019)

Nivelul de cunoastere disponibil la cladirea expertizata este KL1 – cunoastere limitata, conform paragrafului 4.3.2 din P100-3/2019 ce corespunde urmatoarei stari de cunoastere:

- structura cladirii se cunoaste dupa masurarea la fata locului si documentatia tehnica, pusa la dispozitie de ANCOM;
- in ceea ce priveste materialele: nu s-au gasit informatii directe referitoare la caracteristicile materialelor de constructie, doar constatari in amplasament.

Prin urmare, nivelul de cunoastere determina si metoda de calcul permisa si valorile factorilor de incredere.

Avand in vedere prevederile Anexei D, table 6.1 – metoda de evaluare folosita va fi metodologia de nivel 1, respectiv cea simplificata, deoarece instrumentele de calcul nu se pot aplica datorita imposibilitatii de a modela cu fidelitate situatia existenta, iar rezultatul este cat se poate de previzibil.

<b>Investitie:</b> „Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj” situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

Stabilirea riscului seismic pentru o anumita constructie se face prin incadrarea acesteia intr-una din urmatoarele clase de risc:

Clasa Rs I – din care fac parte constructiile cu risc ridicat de prabusire la cutremurul de proiectare corespunzator starii limita ultime.

Clasa Rs II - in care se incadreaza constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradari structurale majore, din care, cu probabilitate inalta, nu-si pierd stabilitatea.

Clasa Rs III – cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structural care nu afecteaza semnificativ siguranta structural, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

Clasa Rs IV – cuprinde constructiile la care raspunsul seismic asteptat este similar celui obtinut la constructiile proiectate pe baza prescriptiilor in vigoare.

Evaluarea sigurantei seismic si incadrarea in clasa de risc se face pe baza a 3 categorii de conditii care fac obiectul investigatiilor si analizelor efectuate in cadrul evaluarii. Factorul decizional privitor la siguranta structurii, inclusiv la incadrarea in clasa de risc a constructiei, si la masurile de interventie necesare, masura in care cele 3 categorii de conditii sunt indeplinite, este cuantificata prin intermediul a 3 indicatori, dupa cum urmeaza:

- gradul de indeplinire a conditiilor de conformare structurale, de alcatuire a elementelor structural si a regulilor constructive pentru structure care preiau efectul actiunii seismice. Acesta se noteaza cu R1 si se denumeste prescurtat gradul de indeplinire al conditiilor de alcatuire seismic;
- gradul de afectare structural, notat cu R2, care exprima proportia degradarilor structural produse de actiunea seismic si de alte cauze;
- gradul de asigurare seismic, notat cu R3, reprezinta raportul intre capacitatea si cerinta structural seismic, exprimata in termeni de rezistenta in cazul folosirii metodologiilor de nivel 1 si 2 sau in termeni de deplasare in cazul utilizarii metodologiei de nivel 3. Acest indicator se determina prin SLU.

<b>Valori R1, R2, R3 asociate clasei de risc seismic</b>				
Clasa de risc seismic	I	II	III	IV
R1	<30	30-60	61-90	91-100
R2	<40	40-70	71-90	91-100
R3	<35	36-65	66-90	91-100

1. Gradul de indeplinire a conditiilor de alcatuire seismica R1 :

- calitatea sistemului structural – eficienta conlucrarii spatiale a elementelor structurii care depind de natura si calitatea legaturilor intre peretii de pe directiile ortogonale si a legaturilor intre pereti si plansee; existenta arilor de zidarie suficiente si aproximativ egale pe cele doua directii: 8 puncte (neindeplinire moderata);
- calitatea zidariei: 9 puncte (neindeplinire minora);

<b>Investitie:</b> <b>„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj”</b> situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

- tipul planseelor – rigiditate in plan si eficienta legaturilor: 8 puncte (neindeplinire moderata);
- configuratia in plan – compactitate si simetria geometrica si structurala in plan: 8 puncte;
- configuratia in elevatie – uniformitate geometrica si structurala: 7 puncte (neindeplinire moderata);
- distante intre peretii structurali, pe fiecare dintre directiile principale ale cladirii: 9 puncte (neindeplinire minora);
- elemente care dau impingeri laterale: 9 puncte (neindeplinire minora);
- tipul terenului de fundare si al fundatiilor: 8 puncte (neindeplinire moderata);
- interactiuni posibile cu cladirile adiacente: 9 puncte (neindeplinire minora);
- elemente nestructurale: 8 puncte (neindeplinire moderata);

Rezultatul analizei calitative detaliate in raport cu criteriile de conformare, se cuantifica prin gradul de indeplinire a conditiilor de alcatuire seismica, respectiv indicatorul  $R1 = 83$  puncte.

Pentru aceasta valoare a indicatorului,  $R1 = 83$  puncte, cuprinsa intre 61-90 puncte, cladirea poate fi incadrata in clasa a III-a de risc seismic.

## 2. Gradul de afectare structurala R2

- descrierea degradarilor: lipsa fisuri inclinate semnificative in peretii exteriori, crapaturi minore in elementele sarpantei, fara deplanari ale peretilor de caramida.

Intrucat nu s-au identificat avarii semnificative la elementele verticale sau orizontale, se poate aprecia, in functie de amploarea si distributia nivelului de avariere pe intreaga constructie, clasa de risc seismic de 90 puncte, respectiv clasa a III-a de risc seismic.

## 3. Grad de afectare structurala R3

Avand in vedere faptul ca rezistenta laterala este asigurata de pereti din zidarie neconfinati (nearmata), avem ipoteza:

- pereti structurali din zidarie nearmata se considera ca elemente in consola;
- sunt luati in calcul numai peretii verticali care au o comportare ductila;
- se neglijeaza aportul elementelor de cuplare (parapeti etc);
- structura este constituita din montanti de zidarie simpla incastrati la nivelul fundatiilor, cu stalpisorii de beton armat legati in centura superioara a elevatiei fundatiei.

Gradele de asigurare minime pentru ansamblul cladirii existente au rezultat un grad de asigurare R3 de 8 pe directie longitudinala, respectiv de 68 pe directie transversala = **clasa a III-a de risc seismic**, care cuprinde **constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.**

Se remarcă gradul de asigurare mai mare de 0.5 pentru liniile de rezistență transversală si longitudinală, selectate ca "*determinante*" pentru comportarea structurii la cutremure de mare intensitate.

**Concluzie:** Gradul de asigurare mai mare de 0.5, interpretat împreună cu deficiențele constatate, indică faptul că nu sunt necesare intervenții pentru punerea în siguranță în starea actuală, respectiv pentru cerintele beneficiarului de a reabilita local pentru rezolvarea problemelor de infiltratii si igrasie existente, precum si de separarea celor doua apartamente la nivelul podului si amenajarea in pod a unui spatiu de depozitare.

**Investitie:**

**„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj” situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures**

**Beneficiar:** Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii

E.T.

## 5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

S-au propus doua variante de rezolvare a deficientelor constatate, o varianta minimala si una maximala. Analizand solutiile, timpul, conditiile si bugetul alocat de beneficiar si stadiul cladirii in urma vizitei la fata locului, s-a propus si recomandat varianta minimala in care se rezolva deficientele locale existente, in conditiile unui acces dificil:

### **Varianta minimala:**

- se va inlocui invelitoarea peste apartamentul analizat, apartamentul nr 1, cu o invelitoare noua si unitara, acordandu-se o mare atentie pantelor de scurgere corecte, revizuindu-se si zonele de intersectii, coame, dolii etc,
- se va verifica elementele componente din lemn ale sarpantei si se vor inlocui cele degradate, inclusiv se vor dispune elemente suplimentare de intarire a acesteia si se vor trata impotriva agentilor biologici si ingnifug,
- se va consolida planseul de lemn si se va trata impotriva agentilor biologici si ingnifug,
- se va reface tavanul in zonele afectate si se va realiza un chepeng de acces in zona de pod,
- se va muta vata minerala de peste planseu si se va dispune intre grinzile planseului,
- se vor trata corespunzator zona de penetratie a cosurilor de fum in sarpanta,
- se va realiza separatia intre apartamente la nivelul podului, prin inchideri usoare,
- se vor decoperta peretii la interior si la exterior pentru identificarea procentului de afectare a zidariei si se va chema proiectantul si expertul pentru reconstatare, dupa caz,
- se va realiza un dren exterior ce va fi indreptat spre canalizarea exterioara,
- se va hidroizola corespunzator peretele la exterior in zona decopertarii,
- se va trata zonele cu igrasiei si refacere tencuielilor interioare in zonele cu infiltratii,
- in ceea ce priveste garajul, se propune inlocuirea invelitorii si a sarpantei existente cu o sarpanta cu panta mai mare, tratata impotriva agentilor biologici si ingnifug, si invelitoare usoara de tabla noua. Finisjale se vor reabilita in zonele necesare.

### **Varianta maximala:**

Pentru asigurarea maxima a constructiei, in aceasta varianta ar fi necesar schimbarea invelitorii si sarpantei ambelor apartamente, cu panta mai mare. Pentru preluarea incarcarilor din noua sarpanta, se va desface planseul de lemn, se vor realiza centuri de beton armat la partea superioara a peretilor si se va inlocui planseul de lemn in totalitate.

De asemenea se vor realiza toate lucrarile mentionate la varianta 1.

Modalitatea de executie al lucrarilor propuse, se vor prezenta conform legislatiei in vigoare si se vor detalia prin proiectul tehnic si detaliile de executie intocmite de proiectantii de specialitate.

Solutiile propuse nu sunt limitative, proiectantii de specialitate in faza de elaborare a proiectului tehnic, vor putea propune si alte solutii, dupa informarea expertului lucrarii.

Lucrarile de interventii se vor face cu respectarea urmatoarelor conditii tehnice care se impun pentru buna desfasurare a lucrarilor si pentru protejarea constructiilor si proprietatilor vecine:

In cazul elementelor de lemn: Se vor lua toate masurile pentru a preintampina prabusirea diferitelor parti ale acoperisului. Demontarea propriu zisa a elementelor afectate se va face element cu element, de sus in jos, recomandabil cu ajutorul unei schele metalice sau nacele mobile. Se recomanda ca materialele si elementele rezultate sa fie evacuate in mod regulat, pe toata durata lucrarilor. Este interzisa

<b>Investitie:</b> „Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj” situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

desfacerea pe panouri intregi care pot provoca accidente prin cadere si care pot destabiliza alte elemente. Este interzisa depozitarea molozului pe planseu, precum si aruncarea pe planseu a elementelor demolate.

In cazul peretilor afectati de igrasie: se va efectua o decopertare a peretilor la parte inferioara, se va curata zidaria si se va lasa sa se usuce natural; se va realiza o sapatura pentru executia unui dren exterior, invelit intr-un material de tip geotexil, iar deasupra acestuia se va dispune un filtru invers pana la cota terenului amenajat. Se va finisa soclul de beton al imobilului, tratand cu responsabilitate inchiderea rosturilor cu mastic de bitum.

Lucrarile se vor incredinta unui constructor autorizat, specializat in asemenea lucrari, care va raspunde direct de instruirea personalului si de respectarea fiselor tehnologice. Muncitorii vor fi instruiti inainte de inceperea activitatii asupra procesului tehnologic, succesiunii operatiilor si fazelor de executie, a modului de utilizare a mijloacelor tehnice si a masurilor specifice de protectie a muncii.

Organizarea de santier si utilajele folosite la lucrarile de construire sunt stabilite de constructor.

Se apreciaza ca imobilul poate fi exploatat in continuare in conditii de siguranta si stabilitate, dar se recomanda executia lucrarilor propuse, in cel mai scurt timp, pentru a nu fi afectate in timp rezistenta si stabilitatea elementelor structurale.

**Tinand cont de starea actuala a constructiei, structura de rezistenta la data prezentei, nu prezinta degradari majore.**

Suplimentar executantul va lua urmatoarele masuri referitoare la protectia muncii pe parcursul lucrarilor :

- Se interzice efectuarea lucrarilor de desfiintare pe ceata, polei, vant, ninsori, ploi;
- Muncitorii vor purta manusi de protectie, ochelari de protectie, căști, masti antipraf ;
- Schelele pentru muncitori si platformele pe care se asaza materialele in vederea coborarii lor trebuie sa aiba balustrade de protectie si sa fie solide, astfel incat sa nu existe riscul prabusirii de la inaltime ;
- Locul va fi dotat cu mijloace de prevenire si stingere a incendiului ;
- La lucrarile la inaltime muncitorii vor purta centuri de siguranta fixate de elemente de constructie solide si incaltaminte care sa impiedice alunecarea.
- Se interzice accesul in zona de lucru a personalului neinstructit, sau a altor persoane care nu au legatura cu operatiunile respective. Se vor lua masuri speciale ca elementele care pot cadea intamplator sa nu produca accidente persoanelor care trec prin dreptul zonelor de lucru.
- Este interzis lucrul cu foc deschis la o distanta mai mica de 3 m de materialele combustibile (carton bitumat, lemn). Pe timp friguros este interzisa curatarea de zapada si gheata cu foc deschis.

Aceste conditii tehnice, masuri de protectia muncii si masuri de punere in siguranta nu sunt limitative, in functie de situatiile intalnite dupa inceperea demolarilor, constructorul urmeaza a decide asupra extinderii acestora.

Se vor respecta:

- Legea protectiei muncii nr. 319 / 2006
- Regulamentul nr.9/N/1993 privind protectia si igiena muncii in constructii publicat in Buletinul constructiilor nr. 5-8 / 1993
- HG 300/2006 – Cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile
- Ordin MMPS 578/1996 - Norme generale de protectia muncii publicat in B.C. nr. 1 / 1996
- Normativ de prevenire si stingere a incendiilor nr.C300/1994
- Normativ general de prevenire si stingere a incendiilor nr.775/1998 al MI
- Norme tehnice privind protectia la actiunea focului, indicativ P118/1999, precum si HG nr. 51 /1992

<b>Investitie:</b> <i>„Proiectare si executarea lucrarilor de interventie la imobilul ANCOM-OJ Mures, din cadrul Directiei Regionale Cluj” situat in Targu Mures, str. Slatina nr. 19, jud. Mures</i>	E.T.
<b>Beneficiar:</b> Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii	

Aplicarea prevederilor din normativele mentionate va asigura pe timpul executiei conditii normale de lucru si prevenirea accidentelor.

**Masuri de punere in siguranta de prima urgenta:**

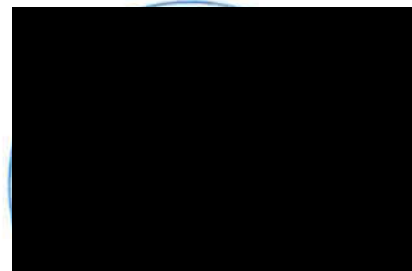
- *Incercuirea perimetrului si montarea de panouri de avertizare ;*
- *Sprijinirea elementelor cu stabilitate precara ;*
- *Desfacerea elementelor desprinse si in pericol de a se prabusii;*

Beneficiarul va urmari comportarea structurii in timp, in conformitate cu P130-99, si va anunta expertul de orice modificare, daca este cazul pentru a putea fi luate masurile necesare.

**Daca se respecta conditiile tehnice mentionate, in baza unui Proiect tehnic si al Detaliilor de executie, se pot executa lucrarile de interventii necesare, pentru imobilul din str. Slatina nr. 19, Targu Mures, jud. Mures, fara a afecta starea generala de rezistenta si stabilitate a constructiei analizate sau a celor alaturate/invecinate.**



**RELEVEU FOTO  
IMOBIL**

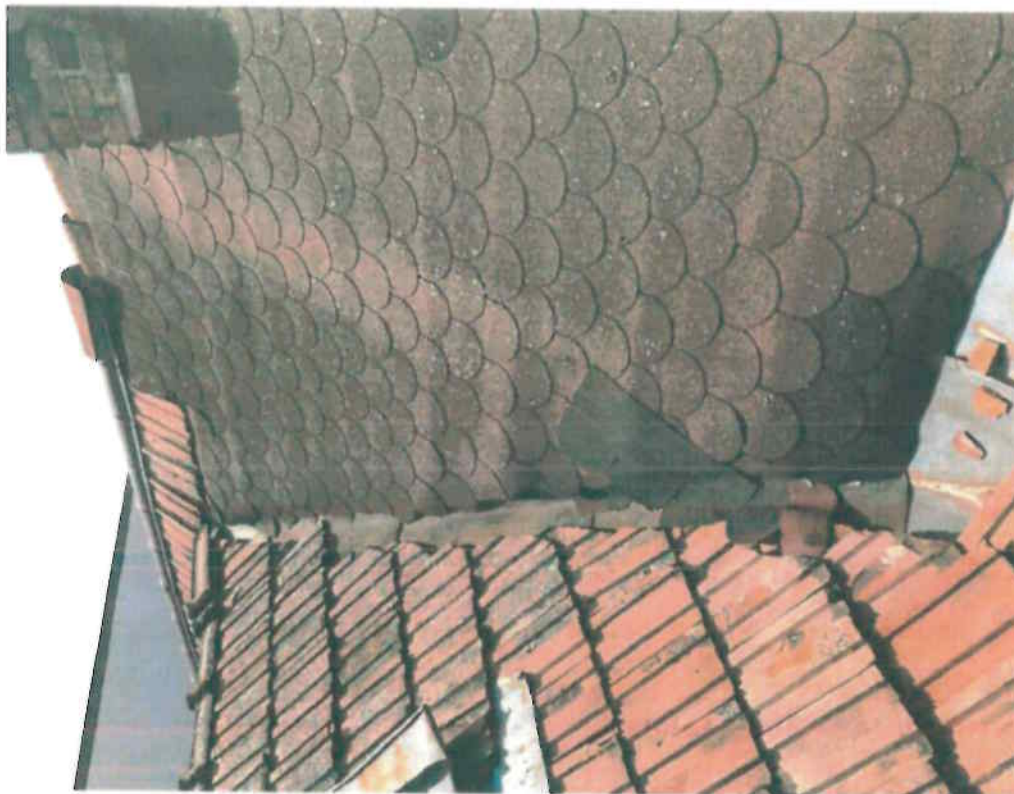


***ACCES STRADA SLATINA***



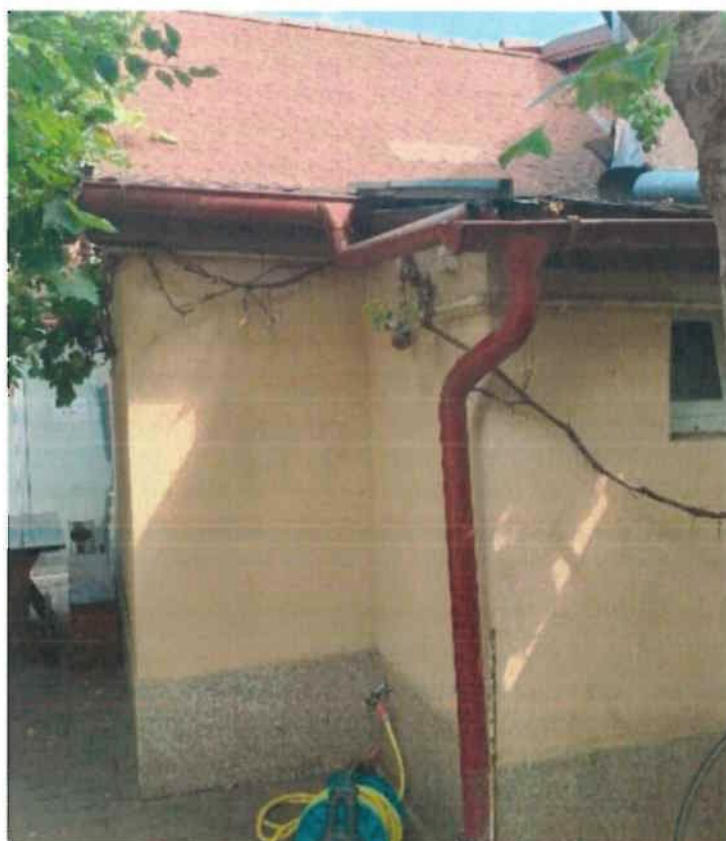
**VEDERE DE SUS – INVELITOARE**



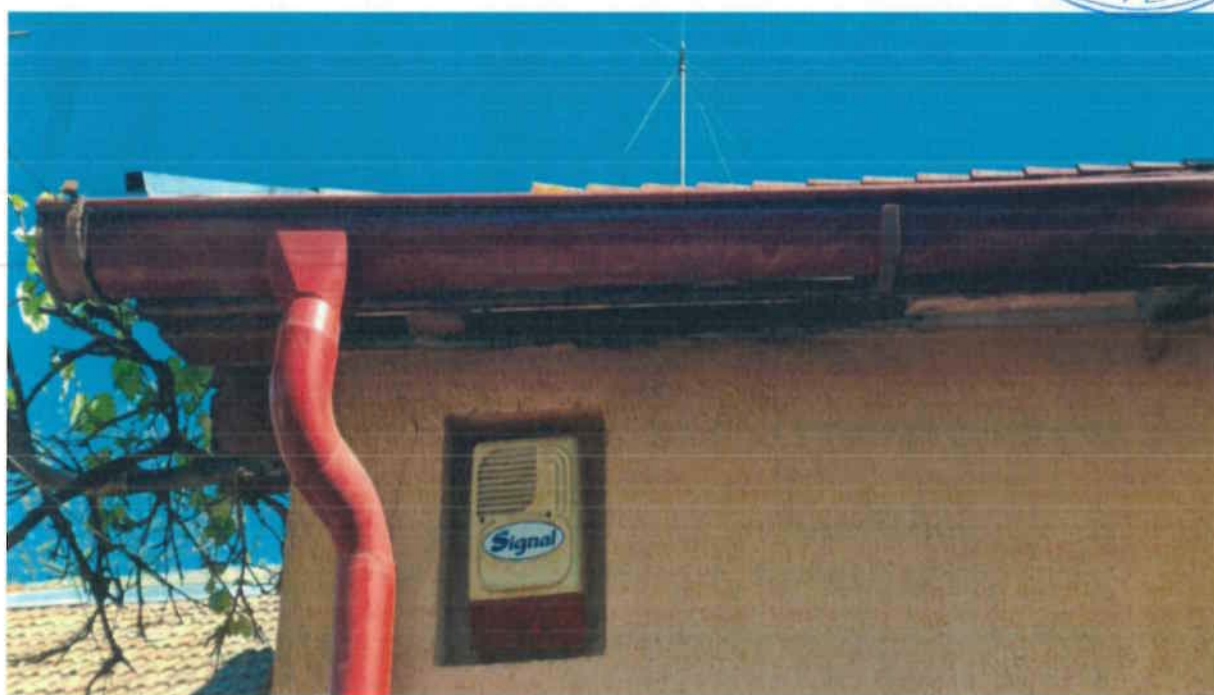


***IMBINARI PANTE ACOPERIS DIVERSE TIPURI INVELITORI***





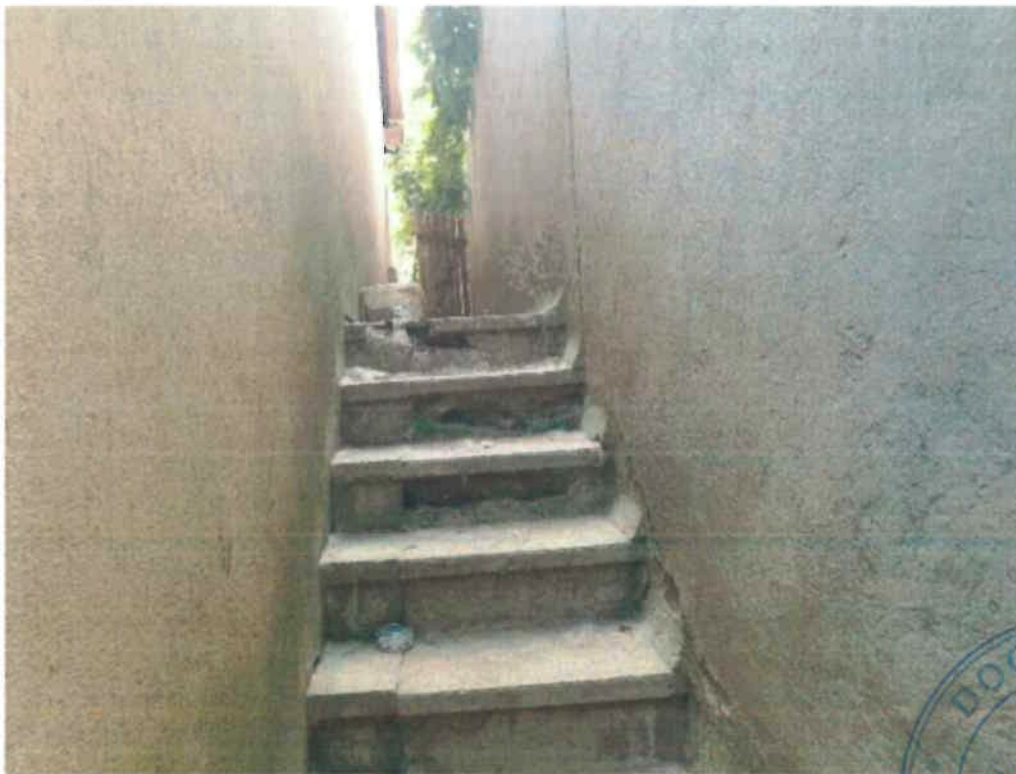
***INFILTRATII SI NECONFORMITATI***



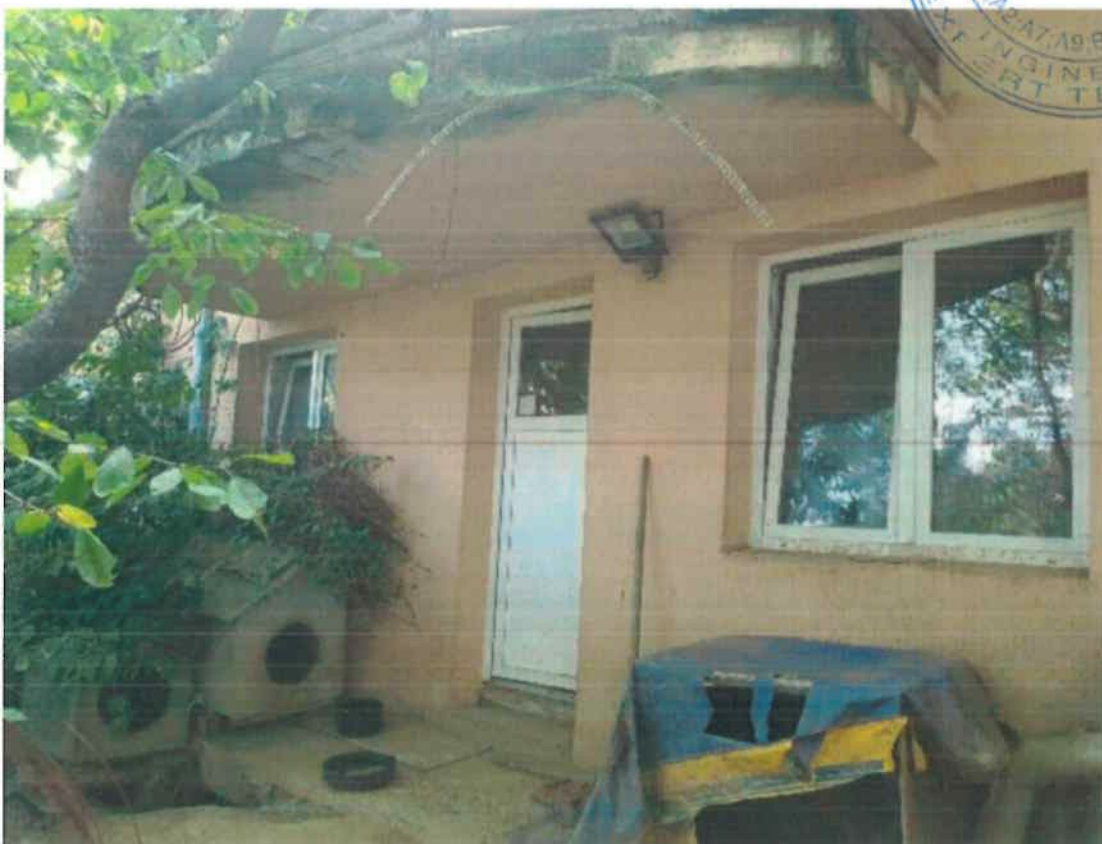


*ACCES POD SI VEDERE SARPANTA*





**FATADA LATERAL STANGA**

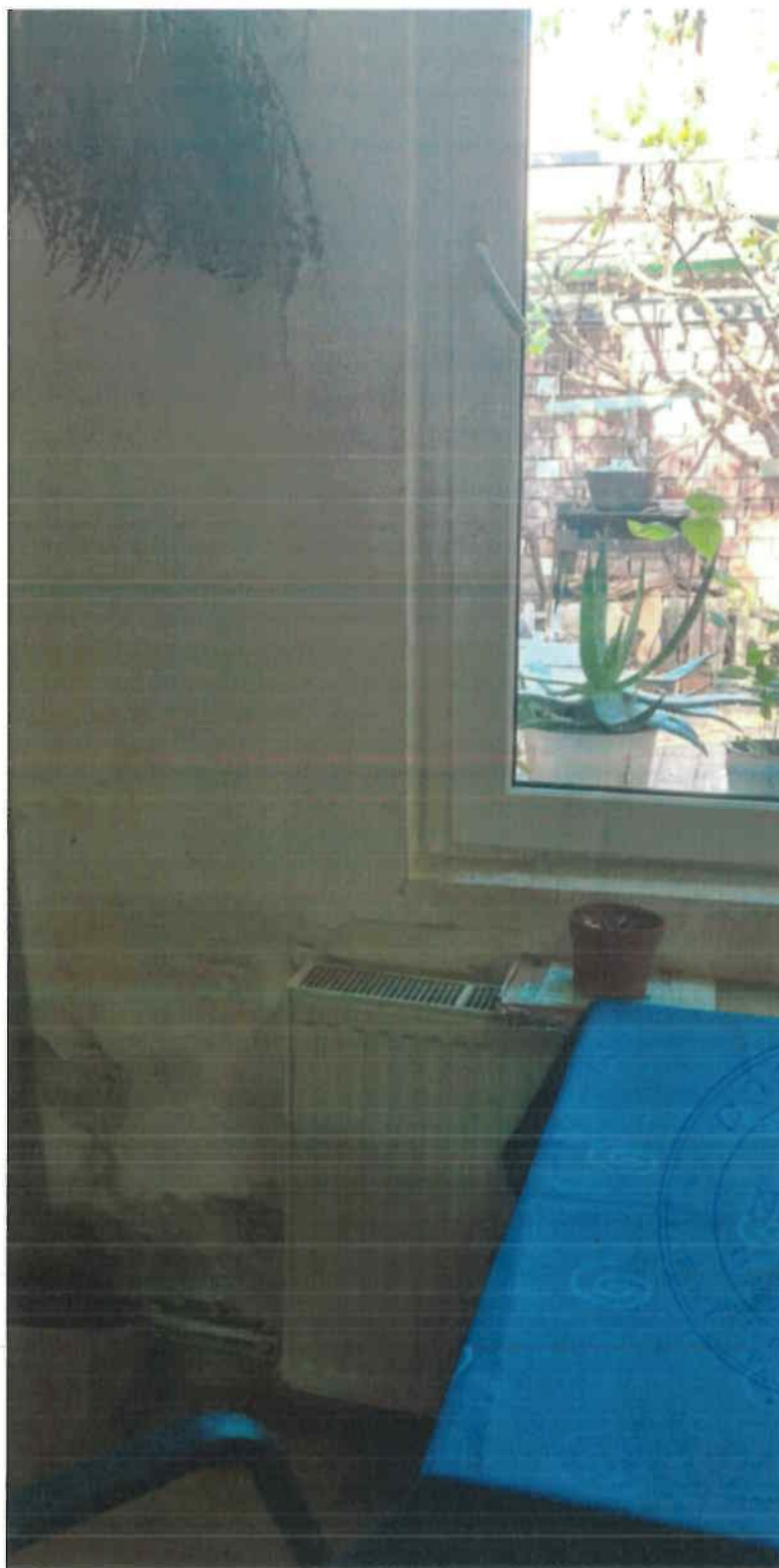


**FATADA POSTERIOARA**



***INFILTRATII PERETI - EXTERIOR***





***INFILTRATII PERETI - INTERIOR***



**2025**



**2019**

**ACTIUNEA APEI DIN INFILTRATII IN TIMP – PERETI BAIE**



**2025**



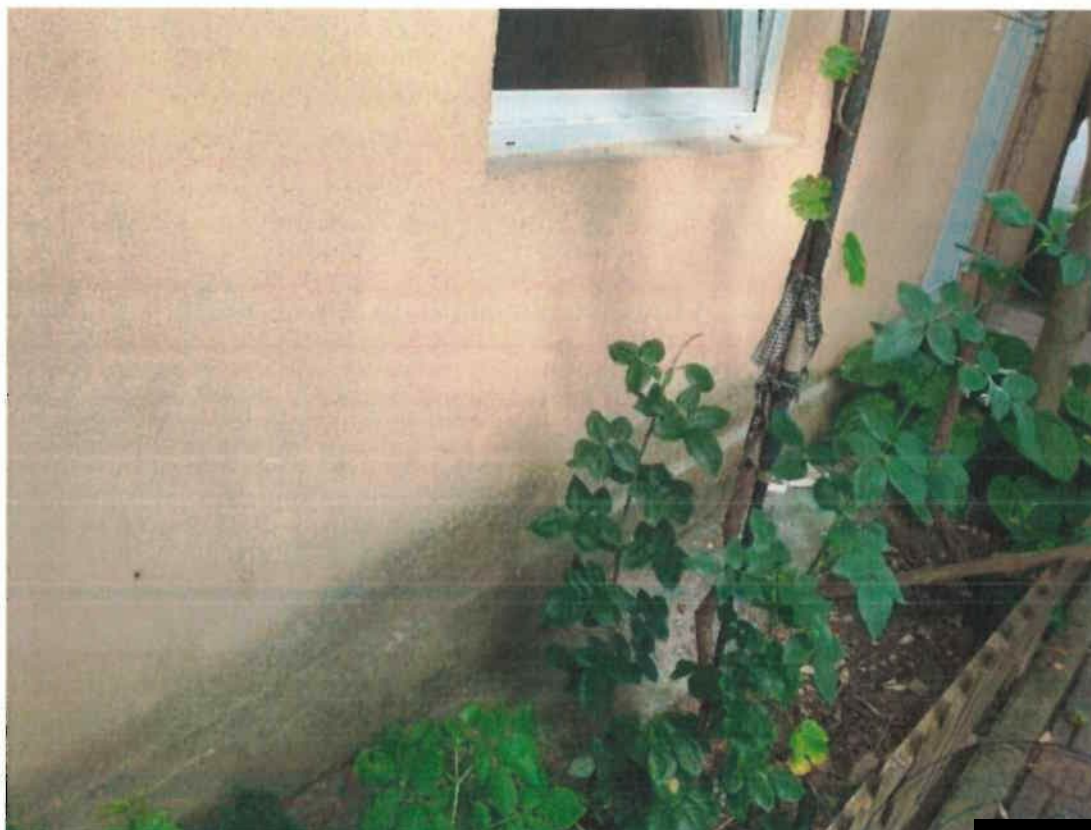
**2019**

**ACTIUNEA APEI DIN INFILTRATII IN TIMP - TAVAN**



**GARAJ**





**GARAJ**

