

CAIET DE SARCINI

<b>FILARMONICA - BRAȘOV</b>
<b>INTRARE - IEȘIRE</b>
Nr. <u>1413</u>
ziua <u>24.04.2026.</u>

***Achiziția de servicii de întocmire a Documentației de Avizare a Lucrărilor de intervenții (DALI) pentru realizarea măsurilor de conformare la prevederile normativelor tehnice privind securitatea la incendiu pentru clădirea “FILARMONICA BRAȘOV – Sala PATRIA”***

Caietul de sarcini constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează ofertele de către fiecare operator economic. Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minime și obligatorii. 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.

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

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: ***Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) pentru realizarea măsurilor de conformare la prevederile normativelor tehnice privind securitatea la incendiu pentru clădirea Filarmonica Brașov – Sala Patria***

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul local Brașov – Primăria Brașov

1.3. Beneficiarul investiției: FILARMONICA BRAȘOV

1.4. Amplasamentul: Mun.Brașov, jud. Brașov, Bdul 15 Noiembrie nr. 50A

1.5. **Criteriul de atribuire:** prețul cel mai scăzut

1.6. **CPV:** 71322000-1 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice

**2. DATE TEHNICE**

2.1. Descrierea situației existente:

Având la bază Certificatul de Urbanism nr. 3121 / 31.10.2023 s-a obținut Avizul de Securitate la Incendiu nr. 37/24/SU/BV/PSI din 04.03.2024.

Imobilul este situat în intravilanul Mun. Brasov, Strada 15 Noiembrie nr. 50A.

2.2. Soluția propusă:

Din punct de vedere al aducerii clădirii la conformitatea aferentă cerinței fundamentale aplicabile „securitate la incendiu”, proiectul va cuprinde implementarea tuturor măsurilor tehnice conform avizului de securitate la incendiu nr. 37/24/SU/BV/PSI din 04.03.2024.

- instalații și sisteme de detectare, avertizare și alarmare la incendiu, după caz;
- instalații și sisteme de desfumare, după caz;
- hidranți exteriori, după caz;

- hidranți interiori și rezervă intangibilă de apă, după caz;
- implementarea tuturor măsurilor de securitate la incendiu conform P 118/99.

Se vor prevedea toate măsurile tehnice și constructive necesare în vederea aducerii clădirii la condițiile de performanță la foc necesare unei construcții cu această destinație, corelate gradului de rezistență la foc, clasei și categoriei de importanță, precum și a riscului de incendiu, asociat funcțiunilor.

Documentația va respecta conținutul cadru DALI conform prevederilor HG 907/2016 cu toate modificările și completările ulterioare, astfel:

#### *A. PIESE SCRISE*

##### *1. Informații generale privind obiectivul de investiții*

###### *1.1. Denumirea obiectivului de investiții*

###### *1.2. Ordonator principal de credite/investitor*

###### *1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)*

###### *1.4. Beneficiarul investiției*

###### *1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție*

##### *2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții*

###### *2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare*

###### *2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor*

###### *2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice*

##### *3. Descrierea construcției existente*

###### *3.1. Particularități ale amplasamentului:*

*a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

*b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;*

*c) datele seismice și climatice;*

*d) studii de teren:*

*(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;*

*(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;*

*e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;*

*f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;*

*g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.*

###### *3.2. Regimul juridic:*

*a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;*

*b) destinația construcției existente;*

c) *inclusiunea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;*

d) *informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.*

### **3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:**

a) *categoria și clasa de importanță;*

b) *cod în Lista monumentelor istorice, după caz;*

c) *an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;*

d) *suprafața construită;*

e) *suprafața construită desfășurată;*

f) *valoarea de inventar a construcției;*

g) *alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.*

**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.**

**3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.**

**3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.**

**4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare\*2):**

#### **Notă**

*\*2) Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.*

a) *clasa de risc seismic;*

b) *prezentarea a minimum două soluții de intervenție;*

c) *soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;*

d) *recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.*

**5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora**

**5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:**

a) *descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:*

– *consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;*

– *protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;*

– *intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;*

- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
- b)** descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;
- c)** analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- d)** informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;
- e)** caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

**5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

**5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale**

**5.4. Costurile estimative ale investiției:**

- costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/ actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

La data de 23-11-2023 Punctul 5.4., Punctul 5., Litera A., Anexa nr. 5 a fost modificat de Punctul 12., Articolul I din HOTĂRÂREA nr. 1.116 din 16 noiembrie 2023, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1058 din 23 noiembrie 2023

**5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:**

- a)** impactul social și cultural;
- b)** estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c)** impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

**5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:**

- a)** prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b)** analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c)** analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d)** analiza economică; analiza cost-eficacitate;

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

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

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

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

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

**B. PIESE DESENATE** În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. Construcția existentă:

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

- c)relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;  
d)planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

**2. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):**

- a)plan de amplasare în zonă;  
b)plan de situație;  
c)planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;  
d)planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

**3. REGLEMENTĂRI LEGISLATIVE CU PRIVIRE LA MODUL DE ATRIBUIRE, ELABORARE, DERULARE ȘI URMĂRIRE A CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE**

- Toată legislația în vigoare privind achizițiile sectoriale;
- H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 30/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 921 din 21.09.2011 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 492/2018 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 343/2017 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.766/1997 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 925/1995 cu modificările și completările ulterioare;

**4. ETAPELE DERULĂRII CONTRACTULUI DE SERVICII**

Proiectarea lucrărilor se elaborează în următoarele faze:

- Studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, după caz
- Încercări de laborator, după caz;
- Raport de expertiză tehnică (evaluare calitativă) a clădirii, după caz;
- Studiu topografic / RT vizat OCPI;
- Documentații necesare obținerii avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- Analiza cost-beneficiu;
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) conform conținut cadru HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare.

**5. OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI**

Proiectantul răspunde de îndeplinirea obligațiilor referitoare la calitatea construcțiilor, așa cum este prevăzut și în Legea 10/1995 actualizată și republicată. Documentația tehnică se va întocmi conform H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare și va respecta toată legislația în vigoare.

Ofertantul câștigător își asumă integral răspunderea pentru respectarea legislației privind sănătatea și securitatea muncii pentru personalul însărcinat cu realizarea lucrării, conform Legii 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, precum și toată legislația existentă aferentă obiectivului de investiții.

Ofertantul câștigător va respecta întreaga legislație aplicabilă pentru realizarea obiectivului de investiții.

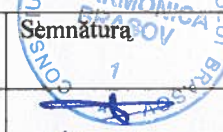
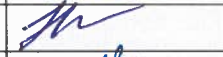

**6. TERMENE DE PREDARE**

Termenul de predare al documentației este de 5 luni calendaristice (150 zile), de la emiterea Ordinului de începere a serviciilor de proiectare, conform graficului fizic de execuție.

Perioada necesară derulării procesului de aprobare a documentațiilor tehnico-economice elaborate și predate și numărul de zile necesar pentru emiterea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nu sunt incluse în termenul de elaborare și predare a documentațiilor tehnico-economice.

#### **7. RECEPȚIE ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ:**

- Documentațiile se vor preda conform graficului fizic al contractului.
- Recepția documentațiilor de proiectare se va face în termen de 15 zile calendaristice de la predarea acestora, de către o comisie care va fi constituită în acest sens.
- Plata se va realiza numai pentru documentațiile întocmite, predate și recepționate pe baza procesului-verbal de recepție, semnat fără obiecțiuni de către beneficiar, în termen de 30 zile de la depunerea facturii.
- Decontarea serviciilor de proiectare se va realiza pe bază de factură emisă de prestator în conformitate cu graficul de predare a documentației pe faze și plăți anexă la contract, după semnarea procesului verbal de recepție a serviciilor prestate.
- Achitarea facturii se va face prin virament, în contul de Trezorerie al prestatorului.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Vizat:	Manager	Sebastian Tegzeșiu	24.04.2026	
2	Vizat:	Director artistic	Florin Ionescu Galați	24.04.2026	
3	Verificat:	Director economic	Ec. Coman Daniela	24.04.2026	
4	Elaborat:	Inginer	Savu Victor	24.04.2026	