

Serviciul de achiziții publice, tehnic și administrativ
Nr. 70.098/12.05.2025

APROBAT
Director general,

Elekes Zoltán



În atenția operatorilor economici interesați,

SOLICITARE DE OFERTE

1. Informații generale:

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita (DGASPC Harghita), cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, jud. Harghita, intenționează să achiziționeze servicii de: **Elaborare documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita.**

Cod CPV: 71241000-9 Studii de fezabilitate, servicii de consultanță, analize

Punct de contact: Serviciul achiziții publice, tehnic și administrativ, tel. +40 266 207760; +40 733 553064, email: achizitiipublice@daspchr.ro persoane de contact: Gergely Maria.

Tip anunț: Cumpărare directă

Tip contract: Servicii

Denumirea achiziției:

Contract de servicii având ca obiect prestarea serviciilor de Elaborare documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita.

2. Descrierea contractului:

Serviciile care fac obiectul achiziției constau în elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita, conform prevederilor legale în vigoare și a cerințelor menționate în Caietul de sarcini.

Studiul de fezabilitate trebuie să fie elaborată în conformitate cu prevederile anexei nr. 4 din 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.

Studiul de fezabilitate trebuie să cuprindă toate informațiile, studiile, avizele etc. prevăzute în actul normativ sus-menționat. Prestatorul va fi responsabil de obținerea a avizelor, acordurilor și studiilor specifice, în numele și pe seama DGASPC Harghita, și va elabora documentațiile necesare pentru obținerea acestora conform prevederilor legale.

Locul de predare a rezultatelor serviciilor prestate este sediul DGASPC Harghita, Piața Libertății, nr. 5, Miercurea-Ciuc, jud. Harghita.

Numărul de exemplare care se vor preda la DGASPC Harghita:

- 3 (trei) exemplare pe suport analogic (hârtie) cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislația în vigoare;
- 1 (unu) exemplar pe suport electronic (fișiere format Word, Excel pentru părțile scrise, fișiere format .pdf și .dwg pentru părțile desenate), împreună cu prezentările 3D;
- 1 (unu) exemplar în format scanat .pdf cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislația în vigoare, după caz.

Studiul de fezabilitate elaborate sub orice formă este și va rămâne în proprietatea DGASPC Harghita în timpul și după finalizarea prestării serviciilor. Prestatorul nu poate folosi sau dispune de acesta fără un acord scris emis în prealabil de DGASPC Harghita. La momentul semnării procesului-verbal de recepție are loc, în mod automat și fără îndeplinirea altor formalități prealabile, transferul exclusiv al drepturilor de proprietate și a tuturor celorlalte drepturi, incluzând orice drepturi patrimoniale de autor, către achizitor asupra documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenție, incluzând aici și dreptul de utilizare asupra materialelor folosite. Achizitorul va avea dreptul exclusiv și nelimitat de a utiliza, multiplica și/sau modifica, etc, documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții, așa cum crede de cuviință.

Termenul maxim de prestare a tuturor serviciilor: maxim 35 de zile calendaristice de la data semnării contractului de către ambele părți.

În vederea întocmirii ofertei se vor avea în vedere și următoarele cerințe obligatorii:

- a) Prestatorul se obligă să păstreze confidențialitatea datelor obținute de la DGASPC Harghita în vederea realizării studiului de fezabilitate;
- b) Oferta tehnică va conține angajamentul explicit al Prestatorului referitor la asumarea responsabilității pentru conținutul Studiului de fezabilitate, în acord și cu toate standardele, normele și reglementările incidente în domeniul construcțiilor, în vigoare la momentul realizării studiului de fezabilitate. În acest sens, Prestatorul trebuie să se angajeze că, fără a solicita alte costuri în sarcina achizitorului, va răspunde la orice solicitare formulată în scris de către DGASPC Harghita, în sensul lămuririi, susținerii și/sau, dacă este cazul, corectării și/sau completării celor indicate în cuprinsul documentației tehnico-economice pentru obiectul de investiții- faza SF, incluzând, fără limitare, și solicitările în ceea ce privește caietul de sarcini, în situația derulării procedurii și evaluării ofertelor pentru atribuirea contractului de servicii Elaborare documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita. Termenul de răspuns nu poate fi mai mare de 2 zile lucrătoare de la solicitarea DGASPC Harghita.
- c) Prestatorul are obligația să actualizeze/modifice Documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita ori de câte ori este necesar, în mod justificat și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, fără costuri în sarcina achizitorului.

3. Valoarea maximă estimată: 42.017,00 lei fără TVA

4. Condiții contract:

În ofertă se va preciza termenul de realizare a Documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita, termen care nu trebuie să fie mai mare de 35 zile calendaristice de la data semnării contractului de ambele părți.

Rezultatul serviciilor prestate se recepționează pe bază de proces-verbal de recepție, care se va semna la sediul DGASPC Harghita, Piața Libertății, nr. 5, jud. Harghita.

Termenul de prestare se consideră respectat în măsura în care procesul-verbal este semnat fără obiecțiuni până la expirarea acestui termen.

În conformitate cu legislația în vigoare privind achizițiile publice, la încheierea contractului **prestatorul are obligația de a constitui garanția de bună execuție în procent de 5% din valoarea totală a contractului, fără TVA, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de ambele părți.**

Garanția de bună execuție a contractului de prestări servicii se restituie conform prevederilor art. 42, alin. (3), lit. a) din H.G. 395/2016, în termen de 14 zile de la data finalizării tuturor obligațiilor contractului de servicii, dacă achizitorul nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

Prestatorul garantează Achizitorului faptul că serviciile prestate și/sau rezultatele acestora nu încalcă și nu vor încălca în vreun fel drepturile vreunei terțe părți.

Prezentarea propunerii financiare: prețul trebuie exprimat în Lei, fără și cu TVA, și va include toate costurile ofertantului, directe și indirecte, legate de încheierea și executarea contractului.

Prețul ofertat va fi ferm și nu poate fi modificat pe toată perioada derulării contractului.

Condiții de plată: - 100% din valoarea contractului în termen de maxim 60 zile după prezentarea unui Raport de activitate în urma primirii Avizului de la Comisia de avizare tehnico-economică a investițiilor de la Consiliul Județean Harghita.

Plata serviciilor recepționate se va efectua de către DGASPC Harghita, către prestator, în contul de Trezorerie al prestatorului.

Plata se va efectua în termen de maxim 60 de zile de la primirea facturii, după semnarea fără obiecțiuni a procesului-verbal de recepție.

În situația în care factura este primită anterior sau la data recepției, plata se va efectua în termen de maxim 60 de zile de la data semnării fără obiecțiuni a procesului-verbal de recepție.

Nu se admite efectuarea de plăți în avans și/sau de plăți parțiale.

Plata se consideră efectuată la data debitării contului DGASPC Harghita.

5. Condiții de participare:

Documente care dovedesc capacitatea prestatorului:

Se vor prezenta:

- certificat de înregistrare conținând codul unic de înregistrare în conformitate cu prevederile Legii nr. 359/2004, în copie;

- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal/împuternicit în care să se menționeze că serviciile care fac obiectul achiziției vor fi prestate de către specialiști proprii sau al căror angajament de participare și disponibilitate a fost obținut, atestați tehnico-profesional, care să îndeplinească condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016, formularul nr. 2.
- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 din Legea 98/2016, formularul nr. 3
- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea 98/2016, formularul nr. 4
- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 59 - 60 din Legea 98/2016, formularul nr. 5.
- Declarație de acceptare a condițiilor contractuale și de însușire a documentației de atribuire, formular nr. 6
- Informații privind operatorul economic/reprezentantul acestuia, formular nr. 7
- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că pe parcursul executării contractului de achiziție publică, 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, conform modelului formular nr. 8.
- Acord de prelucrare date cu caracter personal, formular nr. 9

7. Informații suplimentare:

Oferta se va transmite până la data de 19.05.2025 inclusiv, prin una din următoarele modalități:

- depunere direct sau prin poștă la biroul nr. 304 de la sediul DGASPC Harghita, Piața Libertății, nr. 5, jud. Harghita;
- fax: 0266-207754;
- email: achizitiipublice@dgaspchr.ro

În cazul depunerii directe sau prin poștă, Operatorul economic trebuie să prezinte oferta în:

- plic sigilat
 - marcat cu denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic;
 - de asemenea, pe plic se va menționa denumirea achiziției – **Elaborare documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita.**
- Dacă plicul nu este marcat conform prevederilor de mai sus, DGASPC Harghita nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Oferta trebuie să fie valabilă cel puțin până la data de 19.07.2025.

Oferta transmisă/depusă la o altă adresă sau după data de 20.05.2025 inclusiv, nu va fi luată în considerare.

Solicitarea de oferte poate fi vizualizată pe pagina de internet a DGASPC Harghita www.dgaspchr.ro, secțiunea Informații de interes public – Achiziții publice și pe pagina de internet dedicată <http://achizitiipublice.judetulharghita.ro/cumpararidirecte>.

Anexe la prezenta solicitare:

1. Caietul de sarcini
2. Certificat de urbanism nr. 16/27.02.2025
3. Extras carte funciară nr. 50638/09.05.2025
2. Nota conceptuală, Temă de proiectare
3. Propunerea de contract
4. Modele de formulare

Întocmit,

Consilier achiziții publice

Gergely Maria



NR. Înregistrare: 9321/09.05.2025

Aprobat,
Director general,
Elekes Zoltán



CAIET DE SARCINI

privind elaborarea **documentațiilor tehnico- economice pentru obiectivul de investiție – faza SF**
pentru obiectivul de investiții „**Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial –**
Centru Respiro Frumoasa”, în localitatea Frumoasa, județul Harghita

Cod CPV: 71241000-9 Studii de fezabilitate, servicii de consultanță, analize

1. Introducere.....	3
2. Contextul realizării acestei achiziții de servicii.....	3
2.1 Informații despre Autoritatea contractantă.....	3
2.2 Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor.....	3
2.3 Date de identificare a obiectivului de investiții.....	4
2.4 Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea Contractantă.....	4
2.5 Cadrul general al sectorului în care Autoritatea Contractantă își desfășoară activitatea:.....	5
2.6 Factori interesați și rolul acestora.....	5
3. Descrierea documentațiilor și serviciilor solicitate.....	6
3.1 Descrierea situației actuale la nivelul Autorității Contractante.....	6
3.2 Obiectivul general la care contribuie realizarea achiziției.....	6
3.3 Obiectivul specific la care contribuie realizarea achiziției.....	7
3.4 Documentațiile solicitate: rezultatele care trebuie obținute în urma prestării serviciilor.....	7
3.5 Atribuțiile și responsabilitățile Părților.....	8
4. Locul și durata desfășurării activităților.....	10
4.1 Locul desfășurării activităților.....	10
4.2 Durata prestării serviciilor.....	10
4.3 Finalizarea serviciilor în cadrul Contractului.....	11
5. Resursele necesare/expertiză necesară pentru realizarea activităților în Contract.....	11
5.1 Numărul de experți pe categorie de expertiză necesară.....	11
5.2 Profilul experților principali (experți cheie).....	12
5.3 Experți secundari (experți non-cheie).....	14
5.4 Personalul administrativ și personalul suport/backstopping pentru activitatea experților principali în cadrul Contractului.....	14
5.5 Alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor.....	14
5.6 Infrastructura Contractantului necesară pentru desfășurarea activităților Contractului.....	15
6. Ipoteze și riscuri.....	15

7. Cadrul legal care guvernează relația dintre Autoritatea Contractantă și Contractant.....	16
8. Gestionarea Contractului.....	16
8.1 Gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă.....	16
8.2 Rapoartele/documentele solicitate de la Contractant:.....	16
8.3 Acceptarea rezultatelor finale în cadrul Contractului.....	17
8.4 Finalizarea serviciilor în cadrul Contractului.....	17
9. Executarea contractului.....	18
10. Modalitatea de plată.....	18
11. Redactarea ofertei.....	18
11.1 Propunerea tehnică.....	18
11.2. Propunerea financiară.....	19
12. Criteriul de atribuire.....	19
13. Durata contractului.....	19
14. Durata de prestare a serviciilor de proiectare.....	19
15. Drepturi de proprietate intelectuală.....	19
16. Anexe.....	19
Anexa 4 – Cadrul legislativ.....	20

1. Introducere

Pentru scopul prezentei secțiuni a Documentației de Atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului Contractului.

Orice anexă, aferentă vreunui capitol din prezentul Caiet de Sarcini, reprezintă parte integrantă a celui capitol și implicit a Documentației de atribuire. Ofertanții trebuie să răspundă integral cerințelor minime incluse în acest Caiet de Sarcini și fără a limita funcționalitățile oferite.

Nu se admit ofertele parțiale din punct de vedere cantitativ și calitativ, ci numai ofertele integrale, care corespund tuturor cerințelor minime stabilite prin prezentul Caiet de Sarcini.

În cadrul acestui document, pentru ușurința exprimării vor fi folosiți termenii de Ofertant și Contractant care vor avea același înțeles.

2. Contextul realizării acestei achiziții de servicii

2.1 Informații despre Autoritatea contractantă

Denumirea obiectivului de investiții: Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro Frumoasa, județul Harghita

Ordonator principal de credite/ investitor: CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod poștal 530140

Ordonator de credite (secundar/terțiar): DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA

Beneficiarul investiției: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA, Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod poștal 530140, tel.0266-314711, 0266-207770; fax: 0266-207754, email: office@dgaspchr.ro

Sursa de finanțare:

- Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027 – POIDS „Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro” - Prioritatea P07/OS RSO4.3./ OS ESO4.11
- Buget de stat
- Buget local (județul Harghita)

Valoare estimată a achiziției: Serviciile de elaborare a Studiului de Fezabilitate, împreună cu studiile de teren aferente, au o valoare estimată de 42.017 lei fara TVA, respectiv 50.000 de lei TVA inclus.

Tip contract: prestări servicii

2.2 Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor

În vederea depunerii unei cereri de finanțare în cadrul apelului Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027”, P07. *Sprijin pentru persoanele cu dizabilități*, Obiectiv specific: RSO4.3. Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale (FEDR) și Obiectiv specific: ESO4.11. *Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală, Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate, Îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire*

pe termen lung (FSE+), apel de tip competitiv Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro, este necesară elaborarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro Frumoasa”.

Realizarea studiului de fezabilitate este una dintre cerințele de bază pentru depunerea unei cereri de finanțare în cadrul apelului POIDS „Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro” - Prioritatea P07/OS RSO4.3./ OS ESO4.11.

Analizând contextul serviciilor sociale furnizate de DGASPC Harghita, s-a propus înființarea unui centru respiro în localitatea Frumoasa, în vecinătatea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități, pe terenul dat în administrare DGASPC Harghita, prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 346/2016 cu modificările și completările ulterioare, Contract de administrare nr. 6864/2010, nr. carte funciară 50638 Frumoasa.

Proiectul este aliniat strategiilor naționale și județene privind drepturile persoanelor cu dizabilități și dezvoltarea serviciilor sociale și răspunde obligațiilor prevăzute de Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

2.3 Date de identificare a obiectivului de investiții

Amplasament: Terenul este amplasat în județul Harghita, comuna Frumoasa, str. Bisericii nr. 268/B, (nr. CF 50638), cu suprafața de 8200 mp. Pe terenul în cauză se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Terenul identificat și alocat amplasării viitorului Centru Respiro pentru persoane cu dizabilități, are o forma rectangulara fără declivități naturale, împrejmuirea fiind realizată din gard cu grilaj. Pe acest teren se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Accesul auto către imobil și partea de teren identificat pentru construire se face din strada principală Bisericii, prin intrarea principală dinspre curtea din față, unde se află o parcare realizată cu pietriș.

Vecinătățile dinspre est și vest sunt utilizate pentru funcțiunea rezidențială; către nord terenul se învecinează cu terenuri agricole ale gospodăriilor, iar spre sud, cu strada principală și zonă rezidențială.

Regimul juridic: Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității Frumoasa, teren în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea DGASPC Harghita prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 346/2016 cu modificările și completările ulterioare. Nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în arii de protecție naturală.

Regimul economic: Folosința actuală a imobilului curți construcții.

Conform PUG-UTR1, zona cuprinde funcțiunea de bază Lm, iar funcțiunile de instituții și servicii sunt dispersate în cadrul funcțiunii majore. Cuprinde terenuri agricole care se regăsesc în incinta gospodăriilor populației. NU sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zonă.

Regimul tehnic: Imobilul în cauză este amplasat în județul Harghita, comuna Frumoasa, str. Bisericii nr. 268/B, (nr. CF 50638), cu suprafața de 8200 mp. Pe terenul în cauză se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Accesul carosabil spre imobil se realizează de pe strada principală Bisericii, prin intrarea principală dinspre curtea din față.

Echiparea tehnico edilitară a terenului constă în alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale.

2.4 Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea Contractantă

Beneficiile anticipate de către Autoritatea Contractantă, prin realizarea proiectului, includ, dar nu se limitează la următoarele aspecte:

- Crearea unui centru de tip respiro la nivelul comunității din județul Harghita pentru persoane adulte cu dizabilități dependente de asistență și îngrijire, cu o capacitate de 9 locuri, conform cu ultimele normative și dotat cu echipamente asistive necesare activității de îngrijire, de ultimă generație;
- Furnizarea de servicii rezidențiale conforme cu ultimele normative și condiții de ultimă generație ;
- Acordarea de asistență de specialitate pentru un număr de max. 9 persoane adulte cu dizabilitate în același timp;
- Creșterea accesibilității persoanelor cu dizabilitate din județul Harghita și indirect a familiilor acestora la servicii specializate de tip respiro;
- Acordarea de servicii rezidențiale corespunzătoare nevoilor evaluate, servicii specializate de îngrijire și asistență;
- Creșterea gradului de conștientizare și informare a populației cu privire la problematica persoanelor cu dizabilități;
- Dezvoltarea unui parteneriat solid cu un APL în vederea acordării de asistență de specialitate într-un centru de tip respiro pentru persoane cu dizabilități.

2.5. Factori interesați și rolul acestora

Următorii factori interesați trebuie consultați pe perioada derulării Contractului la momentul finalizării fiecărei activități în vederea obținerii acceptării rezultatelor solicitate:

Tabelul nr. 1	
Factor interesat	Așteptări
<i>Consiliul Local al Primăriei comunei Frumoasa, jud. Harghita</i> — în calitate de autoritate administrație publică care emite documentul ce permite autorizarea executării lucrărilor de construire	Prezentarea tuturor documentelor solicitate prin cererea pentru emiterea autorizației de construire
Verificatorul/verificatorii atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalații, cu care proiectantul a încheiat un contract în scopul verificării îndeplinirii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor	Verificarea tuturor documentațiilor întocmite
<i>Consiliul Județean Harghita</i> - Documentația completată și revizuită, după caz, va fi supusă analizei Comisiei Tehnico - Economice a Consiliului Județean Harghita	Prezentarea documentației complete în vederea aprobării de către Comisia Tehnico-Economică a Consiliului Județean Harghita
<i>Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita</i> , în calitate de instituție publică ce depune o cerere de finanțare privitoare la proiectul „Construire și înființare serviciului social în regim rezidențial – Centru Respiro Frumoasa”	Prezentarea documentației complete de Studiu de fezabilitate – SF, conform legii 907/2016 și legilor în vigoare. Verificarea tuturor documentațiilor întocmite

3. Descrierea documentațiilor și serviciilor solicitate

3.1 Descrierea situației actuale la nivelul Autorității Contractante

La momentul întocmirii prezentului caiet de sarcini, pentru obiectivul în cauză, au fost întocmite:

Tabelul nr. 2	
Activitate	Rezultat obținut
Justificarea necesității și oportunității realizării obiectivului de investiții	Nota conceptuală Nr. înreg. ID/ 1312/08.05.2025, elaborată de Gál Katalin, responsabil proiect, și aprobată de Elekes Zoltán, Director general DGASPC Harghita, în data de 08.05.2025
Realizarea temei de proiectare	Tema de proiectare Nr. înreg. ID/ 1313/08.05.2025, elaborată de Gál Katalin, responsabil proiect, și aprobată de Elekes Zoltán, Director general DGASPC Harghita, în data de 08.05.2025

Rezultatele identificate în tabelul de mai sus constituie date de intrare pentru realizarea activităților în Contract și sunt constituite în anexe la prezentul Caiet de Sarcini. Următoarele documente, care influențează și condiționează soluția tehnică și principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, sunt incluse în anexa la prezentul Caiet de sarcini:

- Certificat de urbanism nr. 16 din 27.02.2025
- Extras carte funciară nr. 50638 Frumoasa, din data de 09.05.2025
- Extras Plan cadastral pentru imobilul cu IE 50638, din 14.02.2025

3.2 Obiectivul general la care contribuie realizarea achiziției

Obiectivul general la care contribuie achiziția serviciilor de elaborare a Studiului de fezabilitate – SF pentru propunerea de proiect „Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro Frumoasa”, în localitatea Frumoasa, județul Harghita este acela al dezvoltării infrastructurii de servicii sociale a județului Harghita. Realizarea documentațiilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, împreună cu celelalte faze de proiectare, executare a lucrărilor la obiectiv, contribuie la atingerea obiectivului general.

3.3 Obiectivul specific la care contribuie realizarea achiziției

Obiectivele specifice al proiectului sunt:

- Crearea unui centru de tip respiro cu o capacitate de 9 locuri, la nivelul comunității din județul Harghita pentru persoanele cu dizabilități dependente de asistență și îngrijire;
- Obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționarea centrului în conformitate cu standardele legale în vigoare;
- Acordarea de asistență de specialitate pentru un număr de max. 9 persoane cu dizabilitate în același timp.
- Creșterea accesibilității persoanelor cu dizabilitate din județul Harghita și indirect a familiilor acestora la servicii specializate de tip respiro;
- Acordarea de servicii de recuperare corespunzătoare nevoilor evaluate, servicii specializate de îngrijire și asistență, îndrumare, sprijin și consiliere, evaluări, educație pentru sănătate atât pentru beneficiari cât și pentru familie și acordarea de servicii de prevenire a excluziunii sociale și integrare socială;
- Creșterea gradului de conștientizare și informare a populației cu privire la problematica persoanelor cu dizabilități;

- Dezvoltarea unui parteneriat solid cu un APL în vederea acordării de asistență de specialitate într-un centru de tip respiro pentru persoane cu dizabilități.

3.4. Documentațiile solicitate: rezultatele care trebuie obținute în urma prestării serviciilor

Obiectul contractului de elaborare SF - Studiu de fezabilitate pentru proiectul „Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro Frumoasa”, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației de proiectare Studiu de fezabilitate-SF, elaborat în conformitate cu HG 907/2016.

**Se vor elabora toate documentațiile de specialitate necesare obținerii avizului ANPM conform legislației în domeniu și specificul obiectivului.*

Tabelul nr. 3		
	Activitate/Etapă	Rezultat așteptat
1.	Elaborarea Studiului de fezabilitate – SF	SF elaborat în conformitate cu HG 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 și se însușește de către expertul tehnic. În cadrul documentației vor fi luate în considerare toate solicitările/conditionările menționate în avize, acorduri și autorizații. - La proiectarea construcțiilor se va respecta normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap NP 051-2012 Revizuire NP 051/2000, aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 189/2013. Devizul General estimativ va cuprinde și lucrările privind protecția/relocarea utilităților identificate în zonă. <i>Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, conform Legii nr. 372 din 13.12.2005 art. 10 alin 1.</i>
2.	Elaborare Documentații necesare solicitate prin Certificatul de urbanism și realizarea tuturor demersurilor pentru obținerea respectivelor avize, acorduri	Documentațiile necesare obținerii avizelor, acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism (inclusiv Studiul de impact asupra mediului și documentații/studii pentru protecția/devierea utilităților identificate și afectate de lucrările proiectate) se vor realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare și se vor obține în numele beneficiarului. În vederea obținerii Acordului de mediu Beneficiarul va sprijini Proiectantul în demersurile necesare pentru înregistrarea electronică a cererii la APM Harghita.
3.	Elaborare Studiu topografic	Studiu topografic întocmit conform Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrametriei și cartografiei aprobat prin ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare.

	Tabelul nr. 3	
	Activitate/Etapă	Rezultat așteptat
4.	<i>Elaborare Studiu geotehnic</i>	Studiu geotehnic întocmit cu respectarea Normativului cu INDICATIV NP 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții.
5.	<i>Elaborare Studiu hidrologic și hidraulic</i>	Dacă este cazul
7.	<i>Studiul de impact asupra mediului</i>	<u>Studiul de impact asupra mediului</u> și documentații/studii pentru protecția/devierea utilităților identificate și afectate de lucrările proiectate se vor realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare și se vor obține în numele beneficiarului, dacă este cazul.
8.	<i>Avize și acorduri privind sănătatea populației</i>	Întocmirea documentelor solicitate.
9.	<i>Avize și acorduri privind securitatea la incendiu</i>	Întocmirea documentelor solicitate.

3.5. Atribuțiile și responsabilitățile Părților

Contractantul este responsabil pentru îndeplinirea următoarelor atribuții:

- Realizarea activităților în cadrul Contractului în conformitate cu cerințele legislație aplicabile specificului obiectivului de investiție pentru care se solicită realizarea documentațiilor tehnico-economice, a reglementărilor tehnice în vigoare aplicabile specificului obiectivului de investiție și a prevederilor prezentului Caiet de Sarcini;
- Realizarea tuturor planurilor de lucru pentru derularea activităților în cadrul Contractului în conformitate cu cerințele din Caietul de sarcini;
- Punerea la dispoziția Autorității Contractante în timp util a tuturor documentelor, incluzând, dar fără a se limita la: documentații tehnico-economice, planuri de lucru al activităților actualizate, etc;
- Actualizarea calculelor, desenelor și specificațiilor pentru a reflecta toate revizuirile, inclusiv toate cerințele și informațiile furnizate de terțe părți (autoritățile, subcontractorii etc.);
- Transmiterea către Autoritatea Contractantă spre revizuire și aprobare a documentelor solicitate. De asemenea, orice modificare a acestora trebuie aprobată de către Autoritatea Contractantă;
- Elaborarea documentațiilor tehnico-economice astfel încât să țină seama de cerințele de accesibilitate ale persoanelor cu dizabilități sau de conceptul de proiectare pentru toate categoriile de utilizatori;
- Prezentarea documentațiilor tehnice și a rapoartelor în formatul/formatele care să respecte cerințele stabilite prin reglementările tehnice și cele stabilite de Autoritatea Contractantă;
- Colaborarea cu personalul Autorității Contractante alocat pentru activitățile desfășurate conform Contractului (monitorizarea progresului activităților în cadrul Contractului, coordonarea activităților în cadrul Contractului, feedback);
- Efectuarea activităților numai cu personal atestat, potrivit legii;
- Asistarea Autorității Contractante și punerea la dispoziția Autorității Contractante a documentelor suport necesare în relația cu instituțiile abilitate în materie de control și asigurare a calității în construcții;
- Punerea la dispoziția Autorității Contractante a tuturor informațiilor solicitate pentru a sprijini procesul de evaluare a performanței Contractorului în legătură cu realizarea activităților din Contract;

- l. Oferirea de suport și gestionarea lecțiilor învățate în vederea îmbunătățirii activităților din contract;
- m. Indexarea tuturor documentelor transmise Autorității Contractante atât pe perioada derulării activităților cât și înainte de finalizarea activităților;
- n. Relaționarea, în scris, cu toți factorii interesați (Autoritate Contractantă, beneficiar - dacă este diferit de Autoritatea Contractantă - autorități, experți etc.) implicați în realizarea, avizarea sau autorizare prestațiilor contractate aferente obiectivului, în vederea optimei efectuări a acestora;
- o. Asigurarea că nu va utiliza, în executarea Contractului, în niciun fel și în nicio măsură, personalul angajat al beneficiarului, mai puțin în cazurile și în măsura în care părțile convin altfel printr-o modalitate prevăzută în contract.

Contractantul va realiza elaborarea documentațiilor tehnico-economice și conținutul acestor documentații după cum este necesar și stabilit prin reglementările tehnice aplicabile documentațiilor tehnico-economice pentru obiective de investiții astfel încât să poată furniza în orice moment evidențe, atât Autorității Contractante, cât și factorilor interesați, pentru deciziile sale pe baza detaliilor și soluțiile tehnice analizate, a calculelor și analizelor efectuate.

Contractantul va depune toate diligențele necesare și va acționa în cel mai scurt timp posibil, pentru a da curs solicitărilor venite din partea Autorității Contractante, solicitări ce derivă din natura Contractului, cu condiția ca acestea să fie comunicate în mod expres de către Autoritatea Contractantă Contractorului, ca fiind solicitări direct legate de îndeplinirea obiectului Contractului și a obiectivelor Autorității Contractante.

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru:

- a. Punerea la dispoziția Contractantului a tuturor informațiilor disponibile pentru obținerea rezultatelor așteptate;
- b. Punerea la dispoziție a unui spațiu pentru derularea întâlnirilor de lucru în cadrul Contractului
- c. Desemnarea și comunicarea către Contractant a echipei/persoanei responsabile cu interacțiunea și suportul oferit Contractantului;
- d. Asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a Contractului;
- e. Achitarea contravalorii tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor, plata acestora efectuându-se pe baza de documente justificative;
- f. Achitarea contravalorii prestațiilor executate de către Contractant, în baza facturilor emise de către acesta din urmă, așa cum este stabilit prin Contract;
- g. Documentarea în scris a oricărui motiv de respingere a rezultatelor furnizate de Contractant în cadrul Contractului, prin raportare la prevederile legale, la reglementările tehnice în vigoare și la cerințele prezentului Caiet de Sarcini, după caz.

4. Locul și durata desfășurării activităților

4.1 Locul desfășurării activităților

Activitățile solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini se vor realiza în cea mai mare parte la sediul Contractantului. Cu toate acestea, scopul Contractului implică și:

- i. Derularea de activități la amplasamentul obiectivului de investiții
 - inspectarea amplasamentului, înainte de întocmirea ofertei
 - materializarea fizică pe teren a limitelor sectorului de drum, împreună cu Beneficiarul (reprezentanții Consiliului Județean Harghita și reprezentanții Autorităților locale pe raza cărora se află obiectivul), cu ocazia începerii prestării serviciilor de teren (geo-topo),
 - vizită împreună cu Beneficiarul la autoritățile locale pe raza cărora se află obiectivul, prezentarea documentației draft pentru informare și consultare publică, la solicitarea beneficiarului,

- vizită pe teren cu participarea reprezentanților beneficiarului și proiectantului în vederea identificării eventualelor neconcordanțe ale documentației elaborate cu amplasamentul existent, la solicitarea beneficiarului.
- ii. Interacțiunea cu factori interesați responsabili pentru emiterea de avize, autorizații acorduri în legătură cu obiectivul de investiții
- iii. Derularea de activități la sediul Autorității Contractante
 - participarea proiectantului la ședințele de avizare a documentației elaborate de către Comisia tehnico-economică din cadrul Consiliului Județean Harghita

Pentru desfășurarea activităților în cadrul Contractului, Contractantul este responsabil de asigurarea unui mediu de lucru care respecta legislația în materie de muncă și protecția muncii.

4.2 Durata prestării serviciilor

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către proiectant este de maxim 5 zile de la semnarea contractului de ambele părți.

Durata contractului: 35 de zile calendaristice de la emiterea Ordinului de începere emis de către Autoritatea Contractantă .

În cazul în care Studiul de fezabilitate nu conține toate avizele/acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism, ci doar dovada solicitării acestora, perioada dintre predarea acestuia și data comunicării aprobării printr-o Hotărâre a Consiliului Județean Harghita nu se consideră întârziere.

Pe durata elaborării Studiului de fezabilitate și obținerii avizelor, se va avea în vedere parcurgerea următoarelor etape:

- a. se vor realiza minim 2 întâlniri cu caracter informativ între proiectant și autoritatea contractantă, în care se vor analiza propunerile celor două părți, pentru identificarea celor mai bune soluții.
- b. prima verificare a documentației depuse pe bază de proces-verbal de predare-primire, și întocmire adresă cu observații de către beneficiar – 3 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației la sediul beneficiarului;
- c. rezolvarea solicitărilor beneficiarului – 3 zile lucrătoare de la primirea observațiilor;
- d. a doua verificare a documentației și întocmire adresă cu observații de către beneficiar – 7 zile calendaristice de la data înregistrării documentației la sediul beneficiarului, dacă este cazul;
- e. rezolvarea observațiilor – 4 zile lucrătoare.

5. Resursele necesare/expertiză necesară pentru realizarea activităților în Contract

5.1 Numărul de experți pe categorie de expertiză necesară

Pentru realizarea activităților în cadrul Contractului, Autoritatea Contractantă anticipează că sunt necesare anumite domenii de expertiză sau următoarele categorii de profesii:

Tabelul nr. 4	
Categorie de profesii/domeniu al specializării	Număr de experți
Șef de proiect (specialist cheie)	1
Arhitect proiectant cu drept de semnătura (specialist cheie)	1
Inginer proiectant construcții civile (specialist cheie)	1

Inginer instalații: - inginer instalații electrice si gaze naturale atestat ANRE (specialisti non-cheie) - inginer instalații sanitare (specialisti cheie) - inginer electronist sisteme antiefracție, supraveghere video interior-exterior (specialisti non-cheie) - inginer termoventilații, pentru instalații termice, centrale termice (specialisti non-cheie) - inginer instalații rezistență în construcții	Cel puțin 1
Specialist Geotehnică și Fundații (verificator atestat AF) (specialist non-cheie)	1
Inginer Topograf (specialist non-cheie)	1

Prestatorul va asigura orice alt personal de specialitate pentru completarea și implementarea serviciilor, fără costuri suplimentare.

Prestatorul va asigura personal cheie calificat în domeniile proiectului, dovada făcându-se prin depunerea de copii ale diplomelor de studii și calificări profesionale.

Specialiști- verificatori de proiecte atestați pentru fiecare specialitate în parte.

ATESTĂRI:

- Verificatorul atestat Af trebuie sa dețină diploma/certificat de atestare/pe domeniul specific dovada făcându-se la momentul semnării contractului de către ofertantul câștigător

EXPERIENȚĂ:

Cerința minimă pentru personalul implicat în elaborarea studiului de fezabilitate: implicarea în minimum un proiect, cel puțin de aceeași categorie de importanță cu a obiectivului de investiții al prezentei proceduri de achiziție.

5.3 Experți secundari (experți non-cheie)

Ofertanții vor avea în vedere că pentru acești experți trebuie descris, în Propunerea tehnică, modul în care ofertantul și-a asigurat accesul la serviciile acestora.

- Verificator de proiect în domeniul construcțiilor -
- Inginer geolog
- Inginer topograf

5.4 Personalul administrativ și personalul suport/backstopping pentru activitatea experților principali în cadrul Contractului

Contractantul va asigura pentru serviciile din Contract, personal de backstopping/suport pentru prestarea serviciilor.

5.5 Alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor

Contractantul are obligația de a asigura personalul adecvat (din punct de vedere al calificării educaționale și profesionale și alocării zilelor de lucru), ca și infrastructură/echipamentele necesare pentru efectuarea eficientă a tuturor activităților enumerate în Caietul de Sarcini și pentru realizarea obiectivelor Contractului din punct de vedere al termenelor, costurilor și nivelului calitativ solicitat.

Contractantul are obligația de a se asigura că toți experții trebuie să fie independenți și să nu se afle în nici un fel de situație de incompatibilitate cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul Contractului. În plus, pe toată durata de implementare a Contractului, Contractantul are obligația sa ia toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să

compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor asociate Contractului.

Contractantul are obligația să se asigure și să urmărească cu strictețe ca oricare dintre experții principali propuși cunosc foarte bine și înțeleg cerințele, scopul și obiectivele Contractului, legislația și reglementările tehnice aplicabile, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul Contractului precum și a responsabilităților atribuite.

Contractantul are obligația să se asigure și să garanteze Autorității Contractante că “experții cheie” pe care îi propune sunt disponibili pe întreaga durată a Contractului pentru realizarea activităților prevăzute și obținerea rezultatelor agreeate prin intermediul Contractului, indiferent de numărul de zile lucrătoare prevăzute pe expert și/sau perioada de desfășurare a activităților în cadrul Contractului.

5.6 Infrastructura Contractantului necesară pentru desfășurarea activităților Contractului

Infrastructura prezentată de Ofertant în Propunerea Tehnică trebuie să fie corespunzătoare scopului contractului și să îndeplinească toate cerințele de funcționalitate și pentru utilizare (inclusiv aspecte legate de protecția mediului), stabilite prin legislația în vigoare, indiferent de forma de acces la infrastructura necesară pentru realizarea activităților Contractului.

6. Ipoteze și riscuri

În pregătirea Ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin ipotezele și riscurile descrise exemplificativ în continuare și să estimeze posibilele efecte ale acestora, resursele necesare (de timp, financiare și de orice altă natură), pentru implementarea strategiilor de risc propuse.

Ipotezele considerate la momentul inițierii acestei proceduri de achiziție sunt:

- Activitățile solicitate sunt descrise explicit în Caietul de Sarcini și sunt reglementate prin legislație specifică, accesibilă tuturor factorilor interesați; nu se prevăd schimbări ale cadrului instituțional și legal care să afecteze major implementarea și desfășurarea în bune condiții a Contractului;
- Toate informațiile, datele și documentațiile relevante și disponibile pentru prestarea/realizarea activităților în legătură cu obiectivul de investiții vor fi puse la dispoziția Contractantului, în măsura în care sunt la dispoziția Autorității Contractante;
- Buna cooperare între toate părțile implicate: Autoritate Contractantă, Contractant, autorități competente și orice alți factori relevanți implicați.

În pregătirea Ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin riscurile descrise în continuare. Riscurile cu cea mai mare probabilitate de apariție pe perioada derulării Contractului, identificate de Autoritatea Contractantă în etapa de pregătire a documentației de atribuire, pot consta în:

- întârzieri în emiterea autorizațiilor/avizelor etc. ce urmează a fi puse la dispoziție de către Autoritatea Contractantă sau Contractant, după caz;
- apariția unor eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferiți factori interesați și anume: Contractant, autoritățile competente, Autoritate Contractantă, alți contractanți ai Autorității Contractante;
- existența de erori de proiectare/omisiuni în documentele puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă, neidentificate până la momentul inițierii acestei proceduri;
- neîncadrarea în termenul stabilit pentru finalizarea activităților prin Contractul ce rezultă din această procedură;
- apariția de solicitări specifice ale autorităților competente referitoare la amplasamentul obiectivului/proiectului de investiții, inclusiv situația în care parametrii pentru anumite caracteristici/activități stabiliți de autoritățile competente sunt mai stricți decât parametrii propuși de Contractant;
- adăugarea de activități/ solicitări de informații noi, în funcție de progresul activităților;
- datele și informațiile comunicate de către Autoritatea Contractantă nu sunt suficiente sau sunt incomplete pentru îndeplinirea cerințelor solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini;
- depășirea duratei de realizare a activităților asumată prin Propunerea Tehnică.

Pentru riscurile incluse în acest capitol, Autoritatea Contractantă nu va accepta solicitări ulterioare de reevaluare a condițiilor din Propunerea Financiară și/sau Tehnică, respectiv de modificări la Contract, dacă oferta contractantului nu a inclus diligențele necesare, respectiv includerea de măsuri pentru eliminarea sursei de risc sau diminuarea impactului acesteia.

7. Cadrul legal care guvernează relația dintre Autoritatea Contractantă și Contractant *(inclusiv în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)*

- În activitatea de realizare a Studiului de fezabilitate-SF pentru proiectul „Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, Frumoasa”, Contractantul este obligat să respecte în totalitate legislația din domeniu în vigoare.

Legislația, reglementările tehnice și altele asemenea, indicate în **Anexa nr. 1** la prezentul Caiet de sarcini sunt considerate indicative și nelimitative. Enumerarea actelor normative din această Anexă este oferită ca referință și nu trebuie considerată limitativă.

8. Gestionarea Contractului

8.1 Gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru derularea procedurii de atribuire a Contractului, monitorizarea execuției Contractului și efectuarea plăților către Contractant, conform Contractului. Autoritatea Contractantă desemnează un Responsabil de Contract, care va asigura comunicarea permanentă cu echipa Contractantului, evidența tuturor documentelor referitoare la derularea Contractului, monitorizarea permanentă și evaluarea periodică a gradului de îndeplinire a obiectivelor Contractului.

Contractantul este responsabil pentru execuția la timp a tuturor activităților prevăzute și pentru obținerea rezultatelor stabilite prin Caietul de Sarcini și pentru întreaga coordonare a activităților care fac obiectul Contractului.

Autoritatea Contractantă și Contractantul își transmit reciproc notificări de îndată ce una dintre părți devine conștientă de apariția în perioada imediat următoare a unui eveniment sau a unei situații care ar putea:

- i. să crească valoarea Contractului,
- ii. să conducă la întârzierea activităților, generând nerespectarea termenului de finalizare a serviciilor din Contract,
- iii. să afecteze scopul și sfera de cuprindere a documentațiilor tehnico-economice,
- iv. să afecteze activitatea Autorității Contractante sau a altor factori interesați identificați în legătură cu serviciile incluse în scopul Caietului de Sarcini.

Contractantul transmite notificări și pentru aspecte care determină creșterea costurilor la nivel de Autoritate Contractantă. Toate notificările pe perioada derulării activităților în Contract sunt analizate.

8.2 Acceptarea rezultatelor finale în cadrul Contractului

Documentația Studiul de fezabilitate-SF predată se verifică de către Direcția de resort.

La solicitarea Direcției de resort, proiectantul efectuează toate completările necesare în maxim 7 zile calendaristice.

La solicitarea beneficiarului, după caz, se efectuează o vizită pe teren cu participarea reprezentanților beneficiarului și proiectantului în vederea identificării eventualelor neconcordanțe ale documentației elaborate cu amplasamentul existent.

Documentația completată și revizuită, după caz, va fi supusă analizării Comisiei Tehnico - Economice a Consiliului Județean Harghita, cu participarea fizică sau virtuală a proiectantului la ședințele de avizare CTE.

Documentația Studiu de fezabilitate–SF obține Aviz favorabil numai după obținerea tuturor avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism.

După avizarea de către CTE a documentației, aceasta se aprobă de către Consiliul Județean Harghita, printr-o Hotărâre.

8.3 La recepția calitativă și cantitativă, fiecare documentație se va preda Beneficiarului astfel:

- 3 (trei) exemplare pe suport analogic (hârtie) cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislația în vigoare;
- 1 (unu) exemplar pe suport electronic (fișiere format Word, Excel pentru părțile scrise, fișiere format .pdf și .dwg pentru părțile desenate), împreună cu prezentările 3D;
- 1 (unu) exemplar în format .pdf cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislația în vigoare, după caz.

Recepția documentațiilor se va realiza astfel:

- Documentațiile predate se analizează de comisia numita de autoritatea contractantă în acest sens. În cazul constatării a unor lipsuri sau inadvertente în documentația predată, achizitorul va transmite obiecțiunile convenite în limitele temei de proiectare și a obligațiilor asumate de către prestator, a normativelor și a legilor în vigoare, iar prestatorul va transmite, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la primirea obiecțiunilor, toate modificările și completările necesare, dacă este cazul.
- Recepția documentațiilor aferente proiectării se va face pe baza documentației întocmite de către prestator, după predarea efectivă a acesteia, părțile încheind un proces-verbal de predare-primire, având anexat un borderou cu piesele scrise și desenate, numărul lor și alte elemente necesare. După predare, documentele vor fi supuse recepției.
- Documentația se consideră recepționată după analizarea și verificarea acesteia de către Autoritatea Contractantă, pe baza unui proces-verbal de recepție.

8.4. Finalizarea serviciilor în cadrul Contractului

Autoritatea Contractantă va considera serviciile din cadrul Contractului finalizate în momentul în care:

- Toate cerințele cuprinse în Caietul de Sarcini au fost îndeplinite;
- Comisia de verificare tehnico-economică (CTE) din cadrul Consiliului Județean Harghita a emis Avizul favorabil față de conținutul Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție.

Termenul de prestare a serviciilor se consideră respectat în măsura în care procesul-verbal de recepție este semnat fără obiecțiuni până la expirarea duratei contractului.

Nu se va putea considera că un accept, aviz, o aprobare a beneficiarului sau o plată exonerează prestatorul de îndeplinirea obligațiilor asumate cu ocazia încheierii contractului de servicii.

9. Modalitatea de plată

- 100% din valoarea contractului în termen de maxim 60 zile după primirea Avizului de la Comisia de avizare tehnico-economică a investițiilor de la Consiliul Județean Harghita.
- Nu se admite efectuarea de plăți în avans și/sau de plăți parțiale.

10. Redactarea ofertei

Fiecare ofertant va prezenta în cadrul ofertei propunerea tehnică și propunerea financiară. Condițiile prevăzute în acest document sunt minimale, ofertanții pot oferi și alte condiții preconizate a fi favorabile proiectului, dar orice ofertă care se abate de la cerințele din prezenta va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea presupune asigurarea unui nivel superior cerințelor minimale..

10.1 Propunerea tehnică

Oferta tehnică va demonstra conformitatea cu cerințele Caietului de sarcini, prin intermediul următoarelor documente:

1. Metodologia de prestare a serviciilor, pentru fiecare etapă a proiectării tehnice.
2. Prezentare Graficului de prestare a serviciilor, detaliat pe fiecare etapă de realizare a Studiului de fezabilitate, cu nominalizarea personalului implicat pentru fiecare activitate în parte.
3. Se va prezenta la nivelul propunerii tehnice un tabel cu nominalizarea specialiștilor necesari pentru prestarea serviciilor în termenul impus și conform legislației în vigoare și un tabel cu resursele tehnice angajate în prestarea serviciilor (echipamente, programe informatice).

10.2. Propunerea financiară

Prestatorul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și la alte condiții financiare legate de obiectul contractului de achiziție publică. Prețurile oferite se vor fundamenta pe baza prețurilor de piață, luându-se în calcul și previziunile privind inflația pe toată perioada executării contractului. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita, clarificări și precizări inclusiv privind prețurile indicate în oferte în cazul în care va considera ca prețurile respective nu reflectă realitatea de pe piață la momentul depunerii ofertelor.

Oferta prezentă va conține Formularul de ofertă împreună cu anexa Centralizatorul de preț.

- În cadrul ofertei financiare vor fi luate în considerare cheltuielile privind vizitele pe amplasament, prezentarea documentației (draft) pentru informare și consultare publică și participarea obligatorie la ședințe de progres organizate de beneficiar.
- Prestatorul este responsabil pentru obținerea, după caz, tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și aprobărilor, elaborarea documentațiilor prevăzute de legislația română în vigoare. Contravaloarea taxelor/tarifelor sau costurilor aferente, avizelor, acordurilor, aprobărilor și autorizațiilor obținute de Prestator cad în sarcina Prestatorului;
- Prestatorul va realiza serviciile solicitate adoptând soluții tehnice viabile prin care costurile lucrărilor să fie minime în condiții de eficiență maximă.

Propunerea financiară va fi exprimată în lei, fără TVA. Suma aferentă TVA va fi menționată separat.

11. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire este: **prețul ce mai scăzut.**

**Ofertele care prezintă un preț total (fără TVA) mai mare decât valoarea totală estimată vor fi respinse.*

12. Durata contractului

De la semnarea, respectiv înregistrarea contractului la ultima parte semnată, până la data finalizării procedurii de atribuire a contractului de proiectare privind elaborarea fazei Proiectului Tehnic, respectiv până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

13. Durata de prestare a serviciilor de proiectare

Contractantul se obligă să predea Studiul de fezabilitate - SF cu anexele pentru obiectivul de investiții „Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro Frumoasa”, în termen de 35 de zile calendaristice, cu posibilitatea de prelungire.

14. Drepturi de proprietate intelectuală

Drepturile de autor legate de Studiul de fezabilitate - SF, cât și orice alte materiale, documente, date, programe, informații conexe furnizate Beneficiarului și plătite de către acesta sunt și vor rămâne în proprietatea exclusivă a acestuia.

15. Anexe

Tabelul nr. 12 Număr anexă	Denumire anexă
<i>Anexa 1</i>	<i>Legislația, reglementările tehnice oferite ca referință</i>
<i>Anexa 2</i>	<i>Notă conceptuală, Temă de proiectare</i>
<i>Anexa 3</i>	<i>Certificat de urbanism - CU (nr. 16 din 27.02.2025)</i>
<i>Anexa 4</i>	<i>Extras carte funciară nr. 50638 Frumoasa, din data de 09.05.2025</i> <i>Extras Plan cadastral pentru imobilul cu IE 50638, din 14.02.2025</i>

Întocmit

Răuță Carmen - Adriana



Anexa 1 – Cadrul legislativ

1. Programul Incluziune și Demnitate Socială, aprobat prin Decizia de punere în aplicare a comisiei nr. C(2022) 9635 final din 14.12.2022 de aprobare a programului "Incluziune și Demnitate Socială" pentru sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regională și Fondului social european Plus în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” din România / CCI 2021RO05FFPR001).
2. Ghidul solicitantului Condiții Generale PoIDS și Ghidul Solicitantului Condiții Specifice „Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro;
3. Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Hotărârea de Guvern nr. 268/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 292/2011 – Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
7. Norme privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare , parte a Ordinului nr. 328 din 31 ianuarie 2025, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 110 din 6 februarie 2025, respectiv a
8. Standarde specifice minime obligatorii de calitate pentru servicii sociale cu cazare de tip Centru respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, centru de criză pentru persoane adulte cu dizabilități, aprobate prin Ordinul nr. 82 din 16 ianuarie 2019.
9. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
10. Legea nr. 69/2016 privind achizițiile publice verzi
11. Hotărârea de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
12. Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționarea Contestațiilor;
13. Hotărârea de Guvern 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;
14. Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013;
15. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
16. Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
17. Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
18. Hotărâre Guvernului nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executării lucrărilor și a construcțiilor;
19. Hotărârea Guvernului nr. 273 din 14 iunie 1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
20. Ordin nr. 691/1459/288 din 10 august 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor;
21. Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor - republicată;

22. Standardul NZEB, respectiv clădiri cu consum de energie aproape zero eficiente, practice și concepute în acord cu prevederile Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 și prevederile Legii nr.372/2005
23. Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).
24. Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).
25. DIRECTIVA 2011/92/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului
26. METODOLOGIE din 8 aprilie 2024 privind evaluarea conformității cu principiul "Do no significant harm" (DNSH), aprobat prin Ordinul nr. 373 din 8 aprilie 2024,
27. Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996 pentru aprobarea "Îndrumător privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare";
28. H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
29. Reglementările tehnice specifice domeniului Af, A1, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic;
30. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
31. H.G. nr.1.739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
32. Ordinul M.A.I. nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
33. Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
34. Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
35. Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21.mai 2012;
36. Ordinul 1370/25.07.2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor – indicative PCF 002;
37. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
38. Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri P100/2013 (înlocuiește P100/2006), Cod de proiectare;
39. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012, Cod de proiectare;
40. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2014 ;
41. Normativul privind calculele termoeconomice ale elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C107/3/2012;
42. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Construcții P118/1/2013;
43. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Instalații de stingere P118/2/2013;
44. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3/2015;
45. Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții NP 074/2014 (înlocuiește NP 074/2007) ;
46. Hotărârea Guvernului nr.209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.124/2021 privind stabilirea cadrului

- instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;
47. Ordonanță de Urgență Nr. 124/2021 din 13 decembrie 2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare ;
 48. Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 64/2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii deizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile
 49. Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care să poate fi implementat.
 50. În executarea Contractului, Ofertantul devenit Contractant are obligația de a respecta obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al muncii instituite prin dreptul Uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii enumerate în anexa X la Directiva 2014/24;



Serviciul proiecte, relații cu publicul și violență în familie
Nr. înreg. ID /1312/08.05.2025

Aprobat,
Director general,
Elekes Zoltán



NOTĂ CONCEPTUALĂ

Privind elaborarea documentațiilor tehnico- economice pentru obiectivul de investiție
construire și înființare serviciului social în regim rezidențial – Centru Respiro,
în localitatea Frumoasa, județul Harghita – faza SF

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construire și înființare serviciului social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita

1.2. Ordonator principal de credite/ investitor – CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod poștal 530140

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA

1.4. Beneficiarul investiției – DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA, Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod poștal 530140, tel.0266-314711, 0266-207770; fax: 0266-207754, email: office@dgaspch.ro

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Centrul respiro este un serviciul social care cuprinde un ansamblu de activități realizate pe durată determinată și în anumite situații, pentru a răspunde nevoilor individuale specifice ale persoanelor adulte cu dizabilități aflate în îngrijirea asistenților personali, asistenților personali profesioniști, tutorilor sau a altor membri ai familiei, în vederea menținerii potențialului personal și prevenirii instituționalizării. Scopul principal al centrului este oferirea unui timp de respiro pentru îngrijitorii primari (apartinători, asistenți personali), prin preluarea temporară a persoanei asistate și oferirea de îngrijire și suport specializat (apartinători, asistenți personali). De asemenea, furnizarea unor astfel de servicii poate preveni abuzul și neglijarea și poate contribui la unitatea și bunăstarea familiei, precum și la prevenirea instituționalizării.

Potrivit datelor statistice din ultimul trimestru al anului 2024 privind situația asistenților personali ai persoanelor cu dizabilități și a indemnizațiilor acordate, în județul Harghita sunt 1671 de persoane cu dizabilitate care sunt îngrijite de asistenți personali angajați ai autorităților publice locale din care 334 adulți



și 1337 minori. Majoritatea beneficiarilor se concentrează în zonele municipale, cele mai multe persoane cu dizabilitate aflate în îngrijirea unui asistent personal fiind în zona Ciuc (Miercurea Ciuc – 34, Vlăhița-11, Ciucsângeorgiu-10, etc).

În lipsa unui centru public specializat pentru primirea pe perioadă determinată a persoanelor cu dizabilități care se află în îngrijirea unui asistent personal, aceștia, în situațiile deosebite, sunt nevoiți să găsească soluții alternative pentru îngrijirea persoanei cu dizabilități. Pe de altă parte, deși prevăzută în lege, asistenții personali din județul Harghita, nu au posibilitatea de a-și petrece concediul de odihnă în condițiile prevăzute de legislația specifică.

Analizând contextul serviciilor sociale furnizate de DGASPC Harghita, s-a propus înființarea centrului respiro în localitatea Frumoasa, în vecinătatea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulțe cu Dizabilități, pe terenul dat în administrare DGASPC Harghita prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 346/2016 cu modificările și completările ulterioare, Contract de administrare nr. 6864/2010, nr. carte funciară 50638 Frumoasa.

Realizarea studiului de fezabilitate este condiție de eligibilitate și obligatorie la depunerea unei cereri de finanțare în cadrul apelului POIDS „Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro” - Prioritatea P07/OS RSO4.3./ OS ESO4.11.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin înființarea centrului respiro, județul Harghita prin DGASPC Harghita ar putea asigura:

- Sprijin pentru familiile și aparținătorii persoanelor cu dizabilități aflați în îngrijirea unui asistent personal; prin oferirea de servicii temporare de îngrijire, centrul respiro reduce stresul și efortul susținut al familiilor care îngrijesc persoane cu dizabilități, și respectă drepturile asistenților la concediul de odihnă;
- Asigurarea unei alternative pentru îndeplinirea de către angajatorii asistenților personali acordării concediului de odihnă;
- Îmbunătățirea calității vieții persoanelor cu dizabilitate;
- Persoanele cu dizabilități vor avea acces la un mediu sigur și adaptat nevoilor lor, contribuind la o mai bună integrare socială și autonomie;
- Creșterea accesibilității la servicii sociale – implementarea centrului va asigura o mai bună acoperire a nevoilor comunității prin servicii specializate;
- Prevenirea abuzului și neglijării persoanei cu dizabilități, contribuirea la unitatea și bunăstarea familiei;
- Reducerea riscului de instituționalizare – oferind alternative flexibile de sprijin, centrul poate preveni internarea permanentă a beneficiarilor în centre de asistență;
- Crearea de locuri de muncă – dezvoltarea centrului implică angajarea de personal specializat (asistenți sociali, terapeuți, îngrijitori etc.), contribuind la dezvoltarea economică locală.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

În urma investiției nu sunt prevăzute impacte negative.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

În județul Harghita nu există un centru public specializat pentru primirea pe perioadă determinată a persoanelor cu dizabilități care se află în îngrijirea unui asistent personal.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: Înființarea centrului respiro este în linie cu Strategia națională privind drepturile persoanelor cu dizabilități "O Românie echitabilă" 2022-2027, aprobată prin H.G. nr. 490/2022, Strategia națională privind prevenirea instituționalizării persoanelor adulte cu dizabilități și accelerarea procesului de dezinstituționalizare, 2022-2030, aprobată prin H.G. nr. 1543/2022, Strategia Județeană de Dezvoltare a serviciilor sociale a județului Harghita, pentru perioada 2019-2023-2028, aprobat prin Hot. CJ nr. 358/2018 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Planul anual de acțiune privind serviciile sociale administrate și finanțate din bugetul C.J. Harghita aprobat prin Hotărârea C.J. Harghita nr. 2/2025 și prevede dezvoltare infrastructurii serviciilor sociale acordate persoanelor cu dizabilități.

Mai mult, conform Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, asistentul personal profesionist/asistentul personal au drepturi specifice iar pe perioada concediului de odihnă, angajatorul are obligația de a asigura persoanei cu dizabilități grave sau accentuate un înlocuitor pentru asistentul personal profesionist/asistentul personal sau găzduirea într-un centru respiro, drept, care în momentul de față nu este acordat din lipsa serviciilor sociale de specialitate.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții – nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

- Crearea unui centru de tip respiro la nivelul comunității din județul Harghita pentru persoane adulte cu dizabilități dependente de asistență și îngrijire, cu o capacitate de 9 locuri, conform cu ultimele normative și dotat cu echipamente asistive necesare activității de îngrijire, de ultimă generație;
- Furnizarea de servicii rezidențiale conforme cu ultimele normative și condiții de ultimă generație;
- Acordarea de asistență de specialitate pentru un număr de max. 9 persoane adulte cu dizabilitate în același timp;
- Creșterea accesibilității persoanelor cu dizabilitate din județul Harghita și indirect a familiilor acestora la servicii specializate de tip respiro;
- Acordarea de servicii rezidențiale corespunzătoare nevoilor evaluate, servicii specializate de îngrijire și asistență;
- Creșterea gradului de conștientizare și informare a populației cu privire la problematica persoanelor cu dizabilități;
- Dezvoltarea unui parteneriat solid cu un APL în vederea acordării de asistență de specialitate într-un centru de tip respiro pentru persoane cu dizabilități.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

Valoarea maximă eligibilă a proiectelor implementate în cadrul programului Poids/PO7/OS RSO4.3./OS ESO4.11. este de 1.850.000 euro din valoare maximă eligibilă aferent componentei cu finanțare din FEDR - dezvoltarea infrastructurii serviciilor sociale - este de maxim 250.000 euro (TVA inclus).

Pentru construirea de centre respiro se admite un cost maxim eligibil per metru pătrat de 1469,00Euro/mp de suprafață construită desfășurată (inclusiv TVA) și se va lua în calcul un cost maxim per o unitate capacitate centru respiro de 27.777,78 Euro (TVA inclus), calculat la cursul InforEuro de 4,9747 lei/euro aferent lunii noiembrie 2024.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Serviciile de elaborare a Studiului de Fezabilitate, împreună cu studiile de teren aferente, au o valoare estimată adică 50000 de lei TVA inclus

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Finanțare prin Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027”, P07. *Sprijin pentru persoanele cu dizabilități*, Obiectiv specific: RSO4.3. Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale (FEDR) și Obiectiv specific: ESO4.11. *Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală, Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate, Îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung (FSE+), apel de tip competitiv Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro.*

respectiv buget de stat și buget local (buget propriu DGASPC Harghita)

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

REGIMUL JURIDIC: terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității Frumoasa, teren în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea DGASPC Harghita prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 346/2016 cu modificările și completările ulterioare. Nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în arii de protecție naturală.

REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală a imobilului curți construcții.

Conform PUG-UTR1, zona cuprinde funcțiunea de bază Lm, iar funcțiunile de instituții și servicii sunt dispersate în cadrul funcțiunii majore. Cuprinde terenuri agricole care se regăsesc în incinta gospodăriilor populației. NU sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zonă.

REGIMUL TEHNIC: imobilul în cauză este amplasat în județul Harghita, comuna Frumoasa, str. Bisericii nr. 268/B, (nr. CF 50638), cu suprafața de 8200 mp. Pe terenul în cauză se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulțe cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1). Accesul carosabil spre imobil se realizează de pe strada principală Bisericii, prin intrarea principală dinspre curtea din față.



Echiparea tehnico edilitară a terenului constă în alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul este amplasat în județul Harghita, comuna Frumoasa, str. Bisericii nr. 268/B, (nr. CF 50638), cu suprafața de 8200 mp. Pe terenul în cauză se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Terenul este acoperit cu gazon. Pe spațiul verde spre stradă și sunt plantați brazi și arbori tuia.

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

Terenul identificat și alocat amplasării viitorului Centru Respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, are o forma rectangulară fără declivități naturale, împrejmuirea fiind realizată din gard cu grilaj. Pe acest teren se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Accesul auto către imobil și partea de teren identificat pentru construire se face din strada Bisericii, prin intrarea principală dinspre curtea din față, unde se află o parcare realizată cu pietriș.

Vecinătățile dinspre est și vest sunt utilizate pentru funcțiunea rezidențială; către nord terenul se învecinează cu terenuri agricole ale gospodăriilor, iar spre sud, cu strada principală și zonă rezidențială.

c) surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu au fost identificate surse majore de poluare. Amplasamentul este situat într-o zonă rezidențială, lângă strada comunală.

d) particularități de relief; zona în cadrul căreia se află terenul, are o conformare relativ plată.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: există posibilitatea de racordare la următoarele utilități publice: apă și canalizare (rețeaua publică), gaz-metan, curent electric;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - nu este cazul

g) posibile obligații de servitute; - organizarea modului de utilizare a terenului va fi asigurată în condițiile evitării oricăror obligații de servitute.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz; nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:

- Plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent
- Conform PUG aprobat (vezi C.U. anexat)
- Trebuie respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism, pentru zona în cauză



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

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul de investiții este destinat asigurării condițiilor activităților acordate din cadrul serviciului social rezidențial - centru respiro, pentru a răspunde nevoilor individuale specifice ale persoanelor adulte cu dizabilități aflate în îngrijirea asistenților personali, asistenților personali profesioniști, tutorilor sau a altor membri ai familiei, în vederea menținerii potențialului personal și prevenirii instituționalizării. Scopul principal al centrului este oferirea unui timp de respiro, o perioadă determinată, pentru îngrijitorii primari (membrii de familie, asistenți personali), prin preluarea temporară a persoanei asistate și oferirea de îngrijire și suport specializat.

Centrul respiro va avea capacitate de maxim 9 beneficiari, oferind cazare pe o perioadă determinată de maxim 180 de zile.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

În planificarea structurii funcționale a centrului respiro se va acorda o atenție deosebită adoptării soluțiilor prietenoase cu mediul și de asigurare parțială și utilizarea energiei sustenabile, a imunizării infrastructurii la schimbările climatice, și respectării prevederilor legislative în domeniu, în special

- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000
- Norme privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare, parte a Ordinului nr. 328 din 31 ianuarie 2025, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 110 din 6 februarie 2025, respectiv a
- Standarde specifice minime obligatorii de calitate pentru servicii sociale cu cazare de tip Centrul respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, centru de criză pentru persoane adulte cu dizabilități, aprobate prin Ordinul nr. 82 din 16 ianuarie 2019 (Anexa 3).

Centrul respiro va fi de un singur nivel și va cuprinde:

- spații de primire/recepție;
- spații de cazare pentru fiecare beneficiar, cu grupuri sanitare proprii, accesibilizate, dotate corespunzător;
- spații pentru servicii de asistență medicală și îngrijiri medicale;
- spații destinate activităților după caz social-culturale, cât și, pentru efectuarea activităților de zi a beneficiarilor, pentru socializare și primirea de vizitatori, dotate cu fotolii, canapea, echipamente media;
- spații destinate preparării și depozitării hranei, după caz;
- spații destinate activităților administrativ-gospodărești;
- spațiu amenajat și dotat corespunzător pentru tratarea și izolarea beneficiarilor cu boli transmisibile sau colonizate cu germeni cu risc epidemiologic major.
- spații tehnico-utilitare;
- spații și grupuri sanitare pentru personal, vizitatori etc.
- curte, după caz



c) **durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:** – 10 ani;

d) **nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Se vor lua în considerare prevederile Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027, în special a ghidul solicitantului pentru apelul Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro, P07. *Sprijin pentru persoanele cu dizabilități*, Obiectiv specific: RSO4.3., ESO4.11, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Gál Katalin , șef serviciu, responsabil proiect



Anexa 1- Cadrul legislativ

1. Programul Incluziune și Demnitate Socială, aprobat prin Decizia de punere în aplicare a comisiei nr. C(2022) 9635 final din 14.12.2022 de aprobare a programului "Incluziune și Demnitate Socială" pentru sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regională și Fondului social european Plus în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” din România / CCI 2021RO05FFPR001).
2. Ghidul solicitantului Condiții Generale PoDS și Ghidul Solicitantului Condiții Specifice „Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro;
3. Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Hotărârea de Guvern nr. 268/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 292/2011 – Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
7. Norme privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare , parte a Ordinului nr. 328 din 31 ianuarie 2025, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 110 din 6 februarie 2025, respectiv a
8. Standarde specifice minime obligatorii de calitate pentru servicii sociale cu cazare de tip Centru respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, centru de criză pentru persoane adulte cu dizabilități, aprobate prin Ordinul nr. 82 din 16 ianuarie 2019 (Anexa 3).
9. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
10. Legea nr. 69/2016 privind achizițiile publice verzi
11. Hotărârea de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
12. Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționarea Contestațiilor;
13. Hotărârea de Guvern 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;
14. Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013;
15. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
16. Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
17. Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
18. Hotărâre Guvernului nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executării lucrărilor și a construcțiilor;
19. Hotărârea Guvernului nr. 273 din 14 iunie 1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
20. Ordin nr. 691/1459/288 din 10 august 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor;



21. Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor - republicată;
22. Standardul NZEB, respectiv clădiri cu consum de energie aproape zero eficiente, practice și concepute în acord cu prevederile Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 și prevederile Legii nr.372/2005
23. Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).
24. Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).
25. DIRECTIVA 2011/92/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului
26. METODOLOGIE din 8 aprilie 2024 privind evaluarea conformității cu principiul "Do no significant harm" (DNSH), aprobat prin Ordinul nr. 373 din 8 aprilie 2024,
27. Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996 pentru aprobarea "Îndrumător privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare";
28. H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
29. Reglementările tehnice specifice domeniului Af, A1, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic;
30. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
31. H.G. nr.1.739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
32. Ordinul M.A.I. nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
33. Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
34. Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
35. Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21.mai 2012;
36. Ordinul 1370/25.07.2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor – indicative PCF 002;
37. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
38. Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri P100/2013 (înlocuiește P100/2006), Cod de proiectare;
39. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012, Cod de proiectare;
40. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2014 ;
41. Normativul privind calculele termoeconomice ale elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C107/3/2012;
42. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Construcții P118/1/2013;
43. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Instalații de stingere P118/2/2013;
44. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3/2015;
45. Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții NP 074/2014 (înlocuiește NP 074/2007) ;
46. Hotărârea Guvernului nr.209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului



- nr.155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;
47. Ordonanță de Urgență Nr. 124/2021 din 13 decembrie 2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare ;
 48. Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 64/2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii devizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile
 49. Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care să poate fi implementat.
 50. În executarea Contractului, Ofertantul devenit Contractant are obligația de a respecta obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al muncii instituite prin dreptul Uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii enumerate în anexa X la Directiva 2014/24.

Serviciul proiecte, relații cu publicul și violența în familie
Nr. înreg. ID / 1313/08.05.2025

Aprobat,
Director general,
Elekes Zoltan



TEMĂ DE PROIECTARE

Privind elaborarea documentațiilor tehnico- economice pentru obiectivul de investiție – faza SF pentru construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construire și înființare serviciul social în regim rezidențial – Centru Respiro, în localitatea Frumoasa, județul Harghita

1.2. Ordonator principal de credite/ investitor – CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod poștal 530140

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA

1.4. Beneficiarul investiției – DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA, Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod poștal 530140, tel.0266-314711, 0266-207770; fax: 0266-207754, email: office@dgaspch.ro

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

REGIMUL JURIDIC: terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității Frumoasa, teren în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea DGASPC Harghita prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr: 346/2016 cu modificările și completările ulterioare. Nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în arii de protecție naturală.

REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală a imobilului curți construcții.

Conform PUG-UTR1, zona cuprinde funcțiunea de bază Lm, iar funcțiunile de instituții și servicii sunt dispersate în cadrul funcțiunii majore. Cuprinde terenuri agricole care se regăsesc în incinta gospodăriilor populației. NU sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zonă.

REGIMUL TEHNIC: imobilul în cauză este amplasat în județul Harghita, comuna Frumoasa, str. Bisericii nr. 268/B, (nr. CF 50638), cu suprafața de 8200 mp. Pe terenul în cauză se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulțe cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Accesul carosabil spre imobil se realizează de pe strada principală Bisericii, prin intrarea principală dinspre curtea din față.



Echiparea tehnico edilitară a terenului constă în alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul este amplasat în județul Harghita, comuna Frumoasa, str. Bisericii nr. 268/B, (nr. CF 50638), cu suprafața de 8200 mp. Pe terenul în cauză se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Terenul este acoperit cu gazon. Pe spațiul verde spre stradă și sunt plantați brazi și arbori tuia.

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

Terenul identificat și alocat amplasării viitorului Centru Respiro pentru persoane cu dizabilități, are o formă rectangulară fără declivități naturale, împrejmuirea fiind realizată din gard cu grilaj. Pe acest teren se află clădirea Centrului de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități pe o suprafață de 792 mp (nr. CF 50638-C1).

Accesul auto către imobil și partea de teren identificat pentru construire se face din strada principală Bisericii, prin intrarea principală dinspre curtea din față, unde se află o parcare realizată cu pietriș.

Vecinătățile dinspre est și vest sunt utilizate pentru funcțiunea rezidențială; către nord terenul se învecinează cu terenuri agricole ale gospodăriilor, iar spre sud, cu strada principală și zonă rezidențială.

c) surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu au fost identificate surse majore de poluare. Amplasamentul este situat într-o zonă rezidențială, lângă strada comunală.

d) particularități de relief; zona în cadrul căreia se află terenul, are o conformare relativ plată.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: există posibilitatea de racordare la următoarele utilități publice: apă și canalizare (rețeaua publică), gaz-metan, curent electric;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - nu este cazul

g) posibile obligații de servitute; - organizarea modului de utilizare a terenului va fi asigurată în condițiile evitării oricăror obligații de servitute.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz; nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:

- Plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent
- Conform PUG aprobat (vezi C.U. anexat)
- Trebuie respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism, pentru zona în cauză

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

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

a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul de investiții este destinat asigurării condițiilor activităților acordate din cadrul serviciului social rezidențial - centru respiro, pentru a răspunde nevoilor individuale specifice ale persoanelor adulte cu dizabilități aflate în îngrijirea asistenților personali, asistenților personali profesioniști, tutorilor sau a altor membri ai familiei, în vederea menținerii potențialului personal și prevenirii instituționalizării. Scopul principal al centrului este oferirea unui timp de respiro, o perioadă determinată, pentru îngrijitorii primari (membrii de familie, asistenți personali), prin preluarea temporară a persoanei asistate și oferirea de îngrijire și suport specializat.

Centrul respiro va avea capacitate de maxim 9 beneficiari, oferind cazare pe o perioadă determinată de maxim 180 de zile.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

În planificarea structurii funcționale a centrului respiro se va acorda o atenție deosebită adoptării soluțiilor prietenoase cu mediul și de asigurare parțială și utilizarea energiei sustenabile, a imunizării infrastructurii la schimbările climatice, și respectării prevederilor legislative în domeniu, în special

- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000
- Norme privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare, parte a Ordinului nr. 328 din 31 ianuarie 2025, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 110 din 6 februarie 2025, respectiv a
- Standarde specifice minime obligatorii de calitate pentru servicii sociale cu cazare de tip Centru respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, centru de criză pentru persoane adulte cu dizabilități, aprobate prin Ordinul nr. 82 din 16 ianuarie 2019 (Anexa 3).

Centrul respiro va fi de un singur nivel și va cuprinde:

- spații de primire/recepție;
- spații de cazare cu grupuri sanitare accesibilizate proprii pentru fiecare beneficiar;
- spații pentru servicii de asistență medicală și îngrijiri medicale;
- spații destinate activităților social-culturale și/sau ergoterapiei;
- spații destinate preparării și depozitării hranei, după caz;
- spații destinate activităților administrativ-gospodărești;
- spațiu amenajat și dotat corespunzător pentru tratarea și izolarea beneficiarilor cu boli transmisibile sau colonizate cu germeni cu risc epidemiologic major.
- spații tehnico-utilitare;
- spații pentru personal, vizitatori etc.
- curte, după caz

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

Se va acorda o atenție deosebită respectării următoarelor reglementări:

- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000;
- Norme privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare, parte a Ordinului nr. 328 din 31 ianuarie 2025, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 110 din 6 februarie 2025;

- Standarde specifice minime obligatorii de calitate pentru servicii sociale cu cazare de tip Centru respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, centru de criză pentru persoane adulte cu dizabilități, aprobate prin Ordinul nr. 82 din 16 ianuarie 2019 (Anexa 3);

Se va opta pentru adoptarea unor soluții de eficientizare a consumului energetic, și evaluarea posibilităților de asigurare parțială a energiei electrice prin utilizarea energiei sustenabile, implementării unor sisteme de protecție - supraveghere video.

d) număr estimat de utilizatori;

Se prevede asigurarea serviciilor pentru max 9 beneficiari cu sprijinul unui personal de 12,5 angajați.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse; - 10 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice; -

Se vor lua în considerare prevederile Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027, în special a ghidul solicitantului pentru apelul Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro, P07. Sprijin pentru persoanele cu dizabilități, Obiectiv specific: RSO4.3., ESO4.11.

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

Se va stabili la faza definitivarea temei de proiectare în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului. - nu este cazul

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

1. Programul Incluziune și Demnitate Socială, aprobat prin Decizia de punere în aplicare a comisiei nr. C(2022) 9635 final din 14.12.2022 de aprobare a programului "Incluziune și Demnitate Socială" pentru sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regională și Fondului social european Plus în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” din România / CCI 2021RO05FFPR001).
2. Ghidul solicitantului Condiții Generale PoIDS și Ghidul Solicitantului Condiții Specifice „Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centre respiro;
3. Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Hotărârea de Guvern nr. 268/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 292/2011 – Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
7. Norme privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare , parte a Ordinului nr. 328 din 31 ianuarie 2025, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 110 din 6 februarie 2025, respectiv a
8. Standarde specifice minime obligatorii de calitate pentru servicii sociale cu cazare de tip Centru respiro pentru persoane adulte cu dizabilități, centru de criză pentru persoane adulte cu dizabilități, aprobate prin Ordinul nr. 82 din 16 ianuarie 2019 (Anexa 3).
9. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
10. Legea nr. 69/2016 privind achizițiile publice verzi

11. Hotărârea de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
12. Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de 8 servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționarea Contestațiilor;
13. Hotărârea de Guvern 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;
14. Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013;
15. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
16. Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
17. Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
18. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executării lucrărilor și a construcțiilor;
19. Hotărârea Guvernului nr. 273 din 14 iunie 1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
20. Ordin nr. 691/1459/288 din 10 august 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor;
21. Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor - republicată;
22. Standardul NZEB, respectiv clădiri cu consum de energie aproape zero eficiente, practice și concepute în acord cu prevederile Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 și prevederile Legii nr. 372/2005
23. Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).
24. Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).
25. DIRECTIVA 2011/92/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului
26. METODOLOGIE din 8 aprilie 2024 privind evaluarea conformității cu principiul "Do no significant harm" (DNSH), aprobat prin Ordinul nr. 373 din 8 aprilie 2024,
27. Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996 pentru aprobarea "Îndrumător privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare";
28. H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
29. Reglementările tehnice specifice domeniului Af, A1, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic;
30. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
31. H.G. nr. 1.739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
32. Ordinul M.A.I. nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
33. Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
34. Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

CERTIFICAT DE URBANISM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BIZONYLAT
Nr.16 din 27.02.2025

**În scopul CONSTRUIRE ȘI ÎNFIINȚARE CENTRU RESPIRO /
CENTRU DE CRIZĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, reprezentant al ELEKES ZOLTAN CNP 1720403191323 cu domiciliul/sediul în județul HARGHITA-municipiul/orașul/comuna M-CIUC, str. Pța Libertății nr.5, bl. sc. ap. , et cod poștal 530140 tel /0737023686 fax. __, e-mail, office@dgaspchr.ro CUI: 9798918

înregistrat la nr. 60 din 20.02.2025 pentru terenul și/sau construcții, situat în județul HARGHITA -municipiul/orașul/comuna FRUMOASA satul FRUMOASA str. BISERICII sectorul __, cod poștal 537115 Nr. 268/B bl. __sc. __et. __ap. __, sau identificat prin EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:1000; EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR.CF. 50638

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 21/2001 faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului local Frumoasa nr.25/01.06.2002

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

SE CERTIFICĂ

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității FRUMOASA, teren în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecției Copilului Harghita.

Nu este monument istoric și nu se află în zona de protecție ale acestora sau în arii de protecție naturale.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: curți construcții

Destinația conform P.U.G.- U.T.R.1 zona cuprinde funcțiunea de bază Lm, iar funcțiunile de instituții și servicii sunt dispersate în cadrul funcțiunii majore. Cuprinde terenuri agricole care se regăsesc în incinta gospodăriilor populației.

Permisuni: se pot autoriza construcții de locuințe individuale, instituții și servicii, modernizări, mansardări, întreținere

Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru zona în cauză

3.REGIMUL TEHNIC:

Echipare tehnico-edilitară existentă: alimentare energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale

Caracteristici arhitecturale – realizarea unei arhitecturi ce preia elementele arhitecturii tradiționale.

- se respectă modul tradițional de așezare a clădirii de obicei așezată pe limita laterală a parcelei, cu o fațadă spre stradă și una spre curte
- se recomandă folosirea materialelor tradiționale (piatră, lemn)
- toate construcțiile vor avea acoperiș de tip șarpantă cu înclinație mai mare de 35°, învelitoare din țigle de culoare cărămiziu, sau șindrilă
- dotări pentru instituții și servicii cu regim de înălțime de **P,P+M,P+1+M** Se va avea în vedere la autorizarea construcțiilor ca înălțimea acestora să nu depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădiri față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.

Aliniament: în zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

- **procent de ocupare a terenului (P.O.T.):max. 20% și CUT=0,40.**

- culoarea clădirii să se potrivească cu mediul înconjurător;
 - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei
- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

Suprafața pentru care se solicită certificatul de urbanism este de **8200 mp.**

Caracteristici arhitecturale: realizarea unei arhitecturi ce preia elementele arhitecturii tradiționale. Se respectă modul tradițional de așezare ale clădirilor – de obicei așezată pe limita laterală a parcelei, cu o fațadă spre stradă și una spre curte. Se recomandă folosirea materialelor tradiționale (piatră, lemn).

Toate construcțiile vor avea acoperiș de tip șarpantă cu înclinație mai mare de 35°, învelitoare din țigle de culoare cărămiziu sau șindrilă.

Măsuri PSI: Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Se va asigura amplasamentul pentru lucrări conexe, utilități. Se pot autoriza anexe gospodărești retrase de la frontul stradal, numai în partea posterioară a lotului, numai parter cu asigurarea tuturor utilităților (apă potabilă și canalizare menajeră), pentru depozitarea gunoierului de grajd se vor construi cuve speciale.

Prospectul stradal se va amenaja cu rigole de scurgere și trotuar pentru pietoni.

prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat

CONSTRUIRE ȘI ÎNFIINȚARE CENTRU RESPIRO / CENTRU DE CRIZĂ

scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire /desființareși nu conferă dreptul de a executa construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții-de construire /de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
str.Márton Áron nr.43, Miercurea Ciuc jud.Harghita

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, 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 al 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 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, aceasta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE /DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele 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:

☒ DTAC

☐ DTOE

☐ DTAD

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avizele și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură

☒ Alimentare cu apă
☒ Canalizare
☒ Alim.cu energie electrică
☐ Alim.cu energie termică

☒ Gaze naturale
☐ Telefonizare
☒ Salubritate
☐ Transport urban

Alte avize

d.2) avize și acorduri privind

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize /acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:- **Avizul Inspectoratului pt. Situația de Urgență "OLTUL"**

d.4) studii de specialitate: **Se solicită: Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitate acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.**

Conform Legii nr.372 din 13 dec. 2005 art.10 alin.1 Republicată –respectării cerințelor minime de performanță energetică

☒ STUDIU GEOTEHNIC
verificat Af.

☒ DOVADA DE LUARE ÎN EVIDENȚA OAR

☒ STUDIU TOPOGRAFIC
vizat de ANCPI

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului:

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele legale ale următoarelor taxe (copie): Seria CLFHR, nr.

Achitat taxa de SCUTIT Conform Chitanței nr.HRM 7 din

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.02.2025

Prezentul certificat are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

Primar,

FEKETE ÖRS



Arhitect,

IMRE ZSUZSANNA

Secretar,

FIKÓ SZILVESZTER

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

se prelungește valabilitatea certificatului de urbanism

de la data de _____ -până la data de _____

*după această dată o nouă prelungire nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un
alt certificat de urbanism*

*Achitat taxa de _____ Conform Chitanței nr.HRM _____ din _____
Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de*

Primar,

Secretar,

L.Ș.

Arhitect,



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50638 Frumoasa

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Harghita, UAT Frumoasa, Loc. Frumoasa, Str BISERICII, Nr. 268/B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50638	8.200	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50638-C1	Jud. Harghita, UAT Frumoasa, Loc. Frumoasa, Str BISERICII, Nr. 268/B	S. construita la sol:792 mp; CENTRUL DE ÎNGRIJIRE ȘI ASISTENȚĂ FRUMOASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1003 / 19/01/2011		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 511/2005 emis de B.N.P.Comșia Alexandru;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/41	A1
	1) JUDEȚUL HARGHITA, domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50530/Frumoasa, incheierea nr. 4872din 10-06-2005 pozitie transcrisa din CF 50530/Frumoasa, incheierea nr. 4872din 10-06-2005 pozitie transcrisa din CF 50530/Frumoasa, incheierea nr. 4872din 10-06-2005 pozitie transcrisa din CF 50530/Frumoasa, incheierea nr. 4872din 10-06-2005	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 527/2005 emis de BNP COMSIA ALEXANDRU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 22/41	A1
	1) JUDEȚUL HARGHITA, -domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50531/Frumoasa, incheierea nr. 4873din 10-06-2005 pozitie transcrisa din CF 50531/Frumoasa, incheierea nr. 4873din 10-06-2005 pozitie transcrisa din CF 50531/Frumoasa, incheierea nr. 4873din 10-06-2005	
1848 / 02/02/2011		
Act Administrativ nr. Autorizație de construire nr.1, din 29/05/2007 emis de Primăria Comunei Frumoasa (Proces verbal de recepție finală nr.15207/2008);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI JUD.HARGHITA, CIF:Statul roman	

C. Partea III. SARCINI

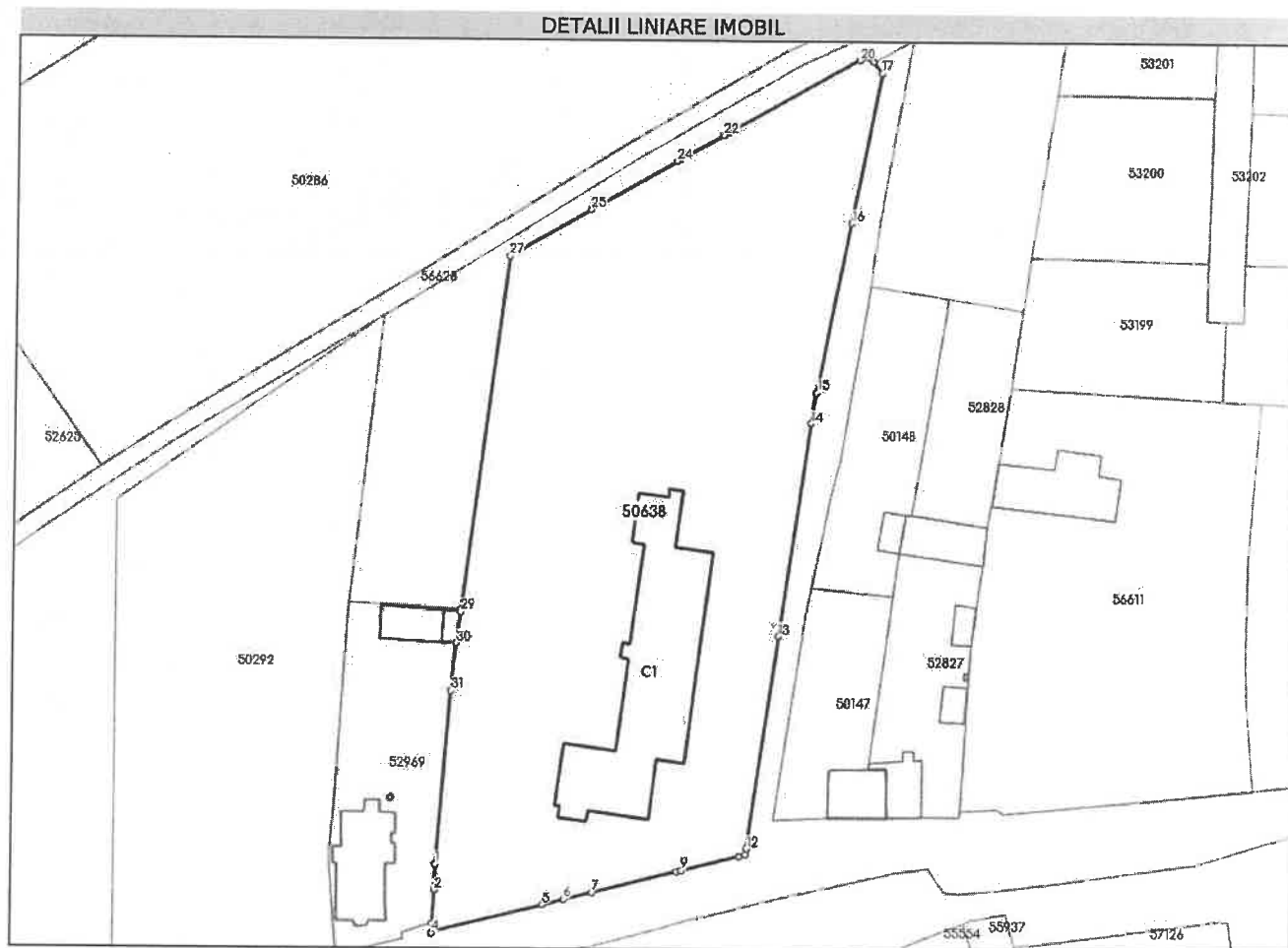
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1003 / 19/01/2011		
Act Administrativ nr. Contract de administrare nr.6864, din 13/06/2010 emis de Cons.jud.Harghita-DGASPC-HR;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRAREpe durata de 4 ani	A1
1)	DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPIULUI HARGHITA CU SEDIUL IN M. CIUC	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50530/Frumoasa, incheierea nr. 15410din 22-09-2010	
Act Administrativ nr. Contract de administrare nr.6864, din 13/06/2006 emis de Consiliul Judetean Harghita (Protocol nr.9050/2006);		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE pe o perioadă de 4 ani, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 50531/Frumoasa, incheierea nr. 15413 din 22-09-2010	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50638	8.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	8.200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50638-C1	construcții administrative și social culturale	792	Cu acte	S. construita la sol: 792 mp; CENTRUL DE ÎNGRIJIRE ȘI ASISTENȚĂ FRUMOASA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.758
3	4	1.571
5	6	4.044

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	6.338
4	5	20.942
6	7	5.382

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	15.936
9	10	10.849
11	12	1.112
13	14	39.901
15	16	32.083
17	18	2.672
19	20	1.252
21	22	1.101
23	24	0.43
25	26	15.172
27	28	66.384
29	30	5.86
31	1	32.257

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
8	9	1.027
10	11	1.207
12	13	39.898
14	15	5.949
16	17	28.58
18	19	1.643
20	21	27.443
22	23	9.329
24	25	18.143
26	27	2.0
28	29	0.49
30	31	8.884

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/05/2025, 08:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>