

**ORASUL HARLAU**

**JUDETUL IASI**

**Str. Musatini nr. 1**

**Tel./fax: 0232720412; 0232720777**

**Cod fiscal 4541190, Cod postal 705100**

**e-mail: primariahirlau@yahoo.com**

**Nr.12459/06.07.2026**



### **CAIET DE SARCINI**

intocmire D.A.L.I. , D.T.A.C. si documentatii tehnice aferente obtinerii avizelor/acordurilor  
mentionate in CU nr. 41/15.06.2026

### **PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII**

**„ CONSOLIDAREA SI CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE PENTRU  
CLADIREA MULTIETAJATA BLOC Q, CF 60011 CU DESTINATIA LOCUINTA  
FAZA DALI +DTAC”**

**COD CPV - 71320000-7** servicii de inginerie și proiectare.

#### **Cap.1. INTRODUCERE**

Denumirea obiectivului de investiție: **„CONSOLIDAREA SI CRESTEREA  
PERFORMANTEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJATA BLOC  
Q CF 60011 CU DESTINATIA LOCUINTA - FAZA DALI +DTAC”**

Amplasament: Oraș Harlau, str. Alexandru Lapusneanu nr. 6 , CF 60011 – C1

Beneficiar: Orașul Harlau, Jud. Iasi

Investitor : Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei prin Progra-  
mul national de consolidare a cladirilor cu risc seismic ridicat

#### **Cap.2. GENERALITĂȚI**

UAT Orașul Harlau pregătește documentația suport pentru intocmire DALI +DTAC,  
si documentatii aferente in vederea obtinerii avizelor conform CU nr. 41/15.06.2026 pentru  
blocul Q, Harlau, Jud. Iasi, investitie eligibila ca urmare a depunerii cererii de finantare de  
catre UAT Harlau, Jud. Iasi pentru realizarea obiectivului de investitii **„CONSOLIDAREA**

# **SI CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJATA BLOC Q CF 60011 CU DESTINATIA LOCUINTA FAZA DALI+DTAC”.**

Cererea de finantare care se regaseste aprobata in ordinul de ministru al MDPLA cu nr. 656 din 04.06.2026 pozitia 204

## **Descrierea construcției existente**

Clădirea existentă bloc Q (CF 60011-C1), este amplasată în Orașul Harlau, strada Alexandru Lapusneanu nr. 6

Corpul de cladire C1 – functiunea- bloc- locuinte colective

Regimul de înălțime : P +4E

S construita la sol = 924 mp.

Structura de rezistenta este din pereti portanti din zidarie de caramida confinata cu stalpi din beton armat cu dimensiunea de 35 x 35 cm respectiv 30 x 30 cm, centuri din beton armat cu sectiune de 30 x 40 cm dispuse pe ambele directii, plansee din beton armat monolit , fundatii din beton armat.

Din analiza de ansamblu a cladirii se constata ca intreg ansamblu structural prezinta degradari din seism sau din tasari inegale ale fundatiilor.

Astfel pe toti peretii portanti apar fisuri dezvoltate pe toata lungimea constructiei sau partial in proportie mai mare sau mai mica dupa gradul de sollicitare si capacitatea portanta a acestora.

Mortarul din tencuielile peretilor structurali exteriori prezinta unele degradari de genul: umflaturi, exfolieri locale pe zona elevatiilor din cauza expunerii directe a actiunii precipitatiilor si lipsa hidroizolatiei orizontale.

In urma analizei efectuate se poate aprecia faptul ca cladirea existenta se incadreaza in clasa de risc seismic Rs II.

## **Cap.3. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTARI SERVICII**

Proiectantul general are obligatia de a coordona și corela toate proiectele pe specialități, astfel încât să nu existe neconcordanțe între soluțiile propuse prin acestea.

La elaborarea fazelor de proiectare si intocmirea tuturor documentelor care fac obiectul contractului prestatorul are obligatia de a aplica toate actele legislative,normative și

prescripțiile tehnice aflate în vigoare, atrăgând după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără alte pretentii financiare.

Conținutul documentațiilor vor respecta prevederile legale , normele si normativele in vigoare (norme ISU, norme igienico -sanitare specifice etc.)

Proiectantul are obligatia de a sustine in fata Consiliului Local orasul Harlau documentatia de avizare pentru lucrari de interventii pentru obiectivul de investitii.

Documentatia de avizare pentru lucrari de interventii (DALI) trebuie sa respecte continutul cadru al DALI in conformitate cu prevederile legale (HGR nr.907/2016).

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației tehnico-economice (pe faze de proiectare) realizată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

**Important: Proiectantul are obligatia ca la intocmirea DALI+DTAC sa respecte principiul DNSH (Do No Significant Harm) si sa faca referire expresa asupra respectarii acestui principiu la elaborarea Documentatiei tehnice.**

In functie de amplasarea investiției, vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climaticice (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc).

Prognozele acestor vulnerabilități pe durata de viață a investiției vor fi avute în vedere în faza de proiectare, cu impact asupra soluțiilor tehnice selectate.

Totodată se va urmări ca soluțiile de adaptare să nu afecteze în mod negativ eforturile de adaptare sau nivelul de reziliență la riscurile fizice legate de climă a altor persoane, a naturii, a activelor și a altor activități economice și să fie în concordanță cu eforturile de adaptare la nivel local.

Proiectarea clădirilor și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Principalele categorii de lucrari propuse pentru reabilitarea si consolidarea corpului de cladire identificat cu CF (60011-C1) in urma realizarii expertizei tehnice sunt :

- consolidarea fundatiilor prin camasuirea acestora si subzidire cu beton nearmat pentru a asigura adancimea de fundare si suprafata de transmitere a incarcarii la terenul de fundare, avand in vedere natura terenului de fundare si materialul din care sunt executate

- realizarea izolatiei orizontale cu rasini epoxidice

- desfacerea tencuielilor interioare, consolidarea peretilor interiori si exteriori perimetrali cu camasuire armata

- realizarea centurilor din beton armat la partea superioara a peretilor

- verificarea si repararea pardoselilor, trotuarelor cat si a elementelor nestructurale

- refacerea sistematizarii verticale a terenului pentru dirijarea apelor pluviale in afara lui

- refacerea instalatiilor sanitare si electrice etc....

***Documentatia tehnica va respecta HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru ala documentatiilor tehnico economice aferente obiectivelor /proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, precum si a structurii metodologice de elaborare a devizului general si a devizului pe obiect pentru obiective de investitii si lucrari de interventie.***

Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii va trebui sa se conformeze concluziilor expertizei tehnice si va cuprinde :

#### ***A. PIESE SCRISE***

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
  - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
  - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

### 3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

### 3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

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

---

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

- 
- a) clasa de risc seismic;
  - b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
  - c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
  - d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

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

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

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

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

– demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

– introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

– introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

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

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

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

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

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

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realiza-

re, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

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

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

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

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

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

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

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

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

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

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

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

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

## 7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

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

### ***B. PIESE DESENATE***

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

1. Construcția existentă:

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

c) releveu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;

d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

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

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de semnături, prin care elaboratorul acesteia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr.../dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila.

- Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat."

## **Cap.4. DURATA DE ELABORARE A PROIECTULUI**

### **4.1 Data de începere**

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către proiectant va fi de 45 zile calendaristice de la data semnării contractului.

*Sumele necesare obtinerii avizelor si acordurilor mentionate in certificatul de urbanism atasat prezentului caiet de sarcini se vor suporta de catre societatea/prestatorul de servicii care va intocmi documentatia tehnica si vor fi cuprinse in oferta financiara.*

*Verificarea documentatiei DALI, DTAC este in sarcina prestatorului de servicii.*

### **4.2 Durata contractului**

Durata contractului este de 45 zile calendaristice de la data semnării contractului, inclusiv verificarea de către prestatorul de servicii a documentației întocmite.

În intervalul acestei perioade, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului se va prezenta un draft al soluției tehnice propuse, pentru o discuție preliminară, anterior avizării.

## **Cap.5. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE**

**Documentatia DALI** (inclusiv analiza cost beneficiu ) +**DTAC** verificata de expert tehnic se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 3 exemplare semnate și ștampilate și 1(unu) exemplar scanat în format electronic, inclusiv listele cantităților de lucrări (F3), devizele confidențiale (F3) și devizele pe obiecte;

Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română.

Orașul Harlau va pune la dispoziția ofertantului Expertiza tehnică, audit energetic, certificatul de urbanism, studiul geotehnic pentru obiectivul „**CONSOLIDAREA SI CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJATA BLOC Q CF 60011 CU DESTINATIA LOCUINTA ”**

Ofertantul/Prestatorul de servicii la data ofertarii financiare va face dovada următoarelor documente pentru calificare :

- dovada achitarii taxelor si impozitelor locale
- dovada achitarii taxelor si impozitelor la bugetul consolidat de stat
- experienta similara - existenta intocmirii a doua documentatii/contracte de prestari servicii respectiv intocmire DALI/DTAC/PTH insotite cu proces verbal de receptie catre beneficiar, contracte a caror valoare insumata sa fie cel puțin egala cu valoarea fara TVA a valorii estimate pentru intocmirea documentatiei DALI+DTAC si documentatii in vederea obtinerii avizelor pentru obiectivul de investitii „**CONSOLIDAREA SI CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJATA BLOC Q CF 60011 CU DESTINATIA LOCUINTA ”**

Arh Sef UAT Harlau

Tudor Vericeanu

INTOCMIT

Insp. Sup. Uglea Ady Catalin