



**Beneficiar: Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade”
din Târgu Mureș**

Nr. 7/4912 / 06.04.2023



Aprob
RECTOR,
Prof. dr. Leonard Azamfirei

TEMĂ DE PROIECTARE

**Elaborare studiu de fezabilitate (SF) pentru
Construire Centrul Sportiv de Recreere și Reabilitare Studentească**

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Construire Centrul Sportiv de Recreere și Reabilitare Studentească**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **Ministerul Educației**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): **Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade” din Târgu Mureș**
- 1.4. Beneficiarul investiției: **Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade” din Târgu Mureș**
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: **Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade” din Târgu Mureș**

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

Amplasament:

- Târgu Mureș, str. Padurii f.nr., jud. Mureș
- Nr. CF: 144112 din CFE nr. 141968 Tg.Mures, CFE nr. 141970 Tg. Mures

Regimul juridic:

Imobil cu suprafata de teren de 8.910mp , situat in intravilanul Tg.Mures, liber de constructii.
Proprietar Statul Roman cu drept de administrare operativa UMFST GE Palade Tg.Mures.

Regimul tehnic:

Prin PUZ aflat in elaborare, se propune incadrarea terenurilor in UTR „V3” – subzona spatiilor verzi pentru agrement, „V3bz” – complexe si baze sportive

- 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);

Aflându-se într-o zonă atractivă, terenul pe care se dorește amplasarea obiectivului de investiții are o suprafață de 8.910 m² și este situat în intravilanul municipiului Târgu Mureș, str. Pădurii, fără construcții. Aflat în proprietatea Statului Român, cu drept de administrare Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie "George Emil Palade" din Târgu Mureș, acesta este înscris în Cartea Funciară cu numărul 144112, suprafața de 8910 m², din CFE nr. 141968 – suprafața 4.457 m² și CFE nr. 141970 – suprafața 4.453 m², conform Hotărârii de Guvern nr. 267/2022 din 23 februarie 2022, privind înscrierea unor imobile, terenuri, în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestora în administrarea Universității de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie "George Emil Palade" din Târgu Mureș.

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

- Accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Pădurii printr-o alee semicarosabilă privată de incintă

c) surse de poluare existente în zonă;

- nu este cazul.

d) particularități de relief;

- terenul este situat în partea nord-vestică a localității, pe strada Pădurii. Amplasamentul are o formă trapezoidală, iar ca nivel terenul este în pantă ascendentă, pe direcție S-V, N-E.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

- rețelele edilitare sunt existente în zonă, asigurarea utilitatilor urmand a se face prin racordarea la aceste rețele, pe baza avizelor emise de detinatorii de utilitati.

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

- se vor proteja rețelele edilitare existente în zonă în conformitate cu avizele obținute de la detinatorii de utilitati

g) posibile obligații de servitute;

- nu este cazul.

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 Plan Urbanistic Zonal și regulamentul local de urbanism

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;

Destinație: spații pentru activități sportive, recuperare, recreere și învățământ

Funcțiuni:

- **Exterior:** teren de baschet, teren de beach-volley, zonă de escaladă outdoor, zonă de “crossfit-functional training”, pistă de alergare, pistă pumptrack.
- **Demisol + Parter + Etaj:** Zonă acces, recepție, spații tehnice, sală pentru testări somato-funcționale și motrice, sală pentru recuperare fizică/kinetoterapie/masaj/saună, sală de fitness dotată cu echipamente specifice, sală de yoga, sală de exergaming, sală de spinnig, sală de simulatoare sportive, sală multifuncțională de gimnastică aerobică, sala scrima, sala squash, bazine recuperare, laboratoare pentru testare, zid de escaladă indoor, anexe aferente (vestiare pentru bărbați și femei, grupuri sanitare, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, zonă cafebar, casa scării), sală de conferințe/seminarii științifice cu o capacitate orientativă de 40-60 locuri, sală ergoterapie, cabinet de consiliere studentescă, sportivă și recreativă, grupuri sanitare, spații birouri administrative, oficiu, spații de depozitare.

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

- construire și amenajare clădire:

Amprenta la sol a clădirii propuse = 1000 mp;

Regim de înălțime: $D_{\text{parțial}} + P + E$.

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;

- FINISAJE INTERIOARE

➤ Pardoseli

- zona open space: pardoseală industrială tarkett sau parchet industrial;
- holuri, vestiare, spații comune etc: materiale cu suprafața deosebit de rezistentă la uzură (ex. covor PVC pentru trafic intens)
- sală conferințe/seminarii, birouri, cabinet consiliere: podele laminate/covor PVC;
- băi: gresie antiderapantă;
- oficii, grupuri sanitare, spații tehnice, vestiare: pardoseli din gresie antiderapantă cu hidroizolație;

- indiferent de materialul folosit pardoselile vor cuprinde și plintele;

- săli de sport: pardoseală adaptată tipului de sală, pentru furnizarea unei suprafețe sigure și eficiente.

➤ Finisaje pereți

Tencuieli obișnuite + zugrăveli lavabile/tencuieli decorative/placaje - hol intrare, zone open space, recepție;

- zona open space poate fi cu instalațiile aparente, tip industrial;
- mascare trasee instalații cu marcaj din gips carton, ghene instalații cu uși de vizitare;



- holuri, vestiare: gips carton cu trape de vizitare a instalațiilor și tavane casetate, rezistente la foc, după caz, materiale cu suprafața deosebit de rezistentă la uzură și zugrăveli lavabile în rest;
- baie – faianță/tarkett H = 2,10 m perimetral și zugrăveli lavabile în rest;
- placaje cu faianță/tarkett în birouri, grupuri sanitare, vestiare;
- zugrăveli lavabile – restul spațiilor.
- **Tavane false/finisaje tavane**
- sala conferință – tavan casetat;
- zugrăveli la tavane/idem finisaje pereți/exceptie tavane false.
- **Tâmplarii exterioare**
- Tâmplărie din aluminiu cu barieră termică + geam termopan;
- Ferestre din aluminiu cu barieră termică + geam termopan;
- Uși metalice pline (la grup electrogen).
- **Tâmplarii interioare**
- Uși MDF/HDF/Multistrat cu toc reglabil, accesorii; rezistente la umezeală, rezistente la foc – după caz;
- Uși metalice, pline, rezistente la foc în zonele tehnice.

FINISAJE EXTERIOARE

- Sistem complet de flashing-uri pt închiderea tuturor golurilor, tencuială decorativă Termosistem;
- Uși/ferestre rame din aluminiu cu geam termopan;
- Uși metalice cu foaie plină.

AMENAJĂRI EXTERIOARE, PLANTAȚII, SPAȚII VERZI

- Se vor realiza lucrări de sistematizare necesare construirii terenurilor de sport exterioare și pentru asigurarea acceselor optime în clădire.
- Spațiile care nu sunt ocupate cu clădire, terenuri de sport exterioare, platforme auto sau pietonale, vor fi amenajate ca spații verzi.

Utilaje și echipamente tehnologice:

- Centrală termică în condensație
- Centrală de tratare a aerului
- Chiller
- Pompe de căldură sol/apă
- Generator electric/Grup electrogen
- UPS
- Panouri fotovoltaice

Dotări:

- Mobilier
- IT&C
- Sisteme audio pentru conferințe
- Sisteme de proiecție video
- Echipamente tehnice specifice pentru săli de sport, recuperare, recreere.



d) număr estimat de utilizatori;

- număr estimat de utilizatori Centru Sportiv de Recreere si Reabilitare Studenteasca: 100 de persoane;

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

- 50 de ani;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie “George Emil Palade” Tg.Mureș dorește identificarea unor soluții moderne, astfel încât să se realizeze finisaje si dotări de ultimă generație a obiectivului **Centrul Sportiv de Recreere și Reabilitare Studentească**. Se va acorda o atenție deosebită calității lucrărilor de execuție și materialelor puse în operă, pentru a avea un obiectiv emblematic, corespunzător renumelui științific și cultural al beneficiarului.

În vederea identificării unei soluții cât mai competitive, mai jos sunt enumerate câteva cerințe minime:

- lucrări de construcție clădire nouă
- dotarea spațiilor cu mobilier, echipamente IT, sisteme de proiecție digitală (ecran de proiecție, proiector), asigurarea surselor de curenți slabi pentru conexiuni la rețeaua de voce/date, sistem de amplificare GSM, sistem de supraveghere video
- clădirea va fi prevăzută cu sistem de management al clădirii (BMS), cunoscut și sub denumirea de sistem de automatizare a clădirilor (BAS), care este un sistem de control bazat pe computer, instalat în clădiri și care controlează și monitorizează echipamentele mecanice și electrice ale clădirii
- racordarea la rețelele furnizorilor/distribuitorilor (energie electrică, gaze naturale, energie termică alimentare cu apă, canalizare; comunicații, etc.);
- amenajări exterioare (căi de acces, spații verzi, iluminat exterior, mobilier stradal);
- amenajarea unei parări prevăzută cu locuri și pentru persoanele cu dizabilități.

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

- conform Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- nu este cazul.

Nota: 1. Imobilul propus spre construire va respecta standardul nZEB, privind performanța energetică foarte ridicată.

2. Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor.

PRECIZĂRI:

1. Elemente de temă

Documentația ce urmează a fi elaborată va cuprinde:

- Documentația pentru obținerea Certificatului de urbanism



- Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor, precum și a oricăror alte studii/expertize sau/și documente solicitate prin Certificatul de urbanism sau care sunt necesare în funcție de specificul investiției
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență energetică
- Devizul general al investiției și Devizul pe obiect
- Fișe tehnice pentru echipamente tehnologice și dotări, liste de cantități aferente acestora
- Studiu de fezabilitate (SF)

2. Soluțiile tehnice vor fi corelate cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.

3. Cerințele din tema de proiectare sunt cerințele minime impuse, ele se pot modifica pe perioada realizării SF, în funcție de soluțiile de proiectare propuse și agreeate de cele două părți, prestator și beneficiar.

4. Orice revizuire a SF ca urmare a necesității schimbărilor soluțiilor tehnice sau ca urmare a modificărilor legislative ulterioare va fi efectuată de prestator în valoarea contractului care va fi încheiat în urma prezentei achiziții, fără nici un cost suplimentar pentru autoritatea contractantă.

5. Pentru îndeplinirea contractului, respectiv a cerințelor temei de proiectare, prestatorul va folosi personal autorizat și calificat pentru serviciile contractate, în conformitate cu legislația în vigoare.

6. Pe durata prestării serviciilor operatorul economic va respecta toate reglementările care sunt în vigoare la nivel național, care se referă la condițiile de muncă și protecția muncii, securității și sănătății în muncă.

7. În urma predării SF către autoritatea contractantă se cesionează și drepturile de autor asupra proiectului în favoarea autorității contractante. Proiectantul SF-ului nu poate solicita nici o pretenție, de orice natură, asupra dreptului de autor de la autoritatea contractantă sau de la viitorul proiectant al investiției.

8. Obținerea certificatului de urbanism, a avizelor/acordurilor/autorizațiilor, în baza documentațiilor întocmite de contractant, precum și plata taxelor aferente cade în sarcina autorității contractante. La solicitarea contractantului, executarea contractului se va suspenda prin ordin de suspendare emis de autoritatea contractantă până la obținerea acestora și punerea lor la dispoziția contractantului pe baza de proces verbal de predare primire. Termenele de predare a documentațiilor vor fi calculate în consecință, după punerea la dispoziția contractantului pe baza de proces verbal de predare primire.

9. SF - Conținutul cadru al documentației SF se va întocmi conform temei de proiectare și HG 907/2016, Anexa 4, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective și lucrări de intervenții.

10. Documentația pentru obținerea certificatului de urbanism, precum și Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, precum și a oricăror alte studii/expertize sau/și documente solicitate prin Certificatul de urbanism sau care sunt necesare în funcție de specificul investiției, vor fi predate autorității contractante pe bază de proces verbal de



predare-primire în 2 exemplare originale în format letric și scanat pe suport electronic cu semnături și ștampile.

11. Studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență energetică, documentația SF, Devizul general și pe obiect al investiției și fișele tehnice, respectiv listele de cantități aferente acestora se vor preda pe bază de proces verbal de predare-primire în 3 exemplare originale în format letric, scanat pe suport electronic cu semnături și ștampile, precum și în format electronic (editabil word, compatibil .pdf și .dwg).

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

Actele normative și standardele indicate mai jos sunt considerate indicative și nelimitative; enumerarea actelor normative din acest capitol este oferită ca referință și nu trebuie considerată limitativă:

- a) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- b) Hotărâre 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;
- c) Hotărâre nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- d) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- e) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- f) Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- g) Hotărâre nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;
- h) Ordin nr. 817/2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verficatorilor de proiecte și a experților tehnici;
- i) Ordin nr. 2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- j) Ordin nr. 27/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2022;
- k) Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022;
- l) Legea securității și sănătății în muncă nr.319/2006;
- m) Hotărârea nr. 1425/2006 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- n) Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- o) Ordin MAI 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- p) Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- q) OUG nr. 243/2000 privind protecția atmosferei, modificată și aprobată prin Legea nr. 655/2001;
- r) Hotărârea nr. 445 - 08/04/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;



- s) Normele generale de proiectare si normativele specifice proiectării;
- t) Instrucțiuni tehnice de proiectare și execuție a elementelor de construcții și de instalații;
- u) Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- v) OUG 13/2016 și Legea 101/2020, respectiv conform Metodologiei MC001/2006;
- x) Standarde naționale și reglementări tehnice, norme, normative specifice execuției lucrărilor de construcții și instalații;
- y) www.anap.gov.ro

Director General Administrativ,
Jr. Bota Sabin

Șef Serviciu Achiziții-Investiții,
Ec. Prunaș Ramona

Șef Birou Investiții,
Ing. Ulcița Raluca

Întocmit/05.04.2023
Ing. Deteșan Ioana