



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAI A MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

DIRECȚIA TEHNICA
Nr. 303/19.04.2016

APROBAT
PREȘEDINTE
ZAMFIR CIGEU

CAIET DE SARCINI

pentru elaborare documentație de avizare lucrări de intervenții
"REABILITARI INTERIOARE; AMENAJARI ȘI REABILITĂRI EXTERIOARE LA
CLĂDIRIA CORP B COMPLEX PETOFI - BAI A MARE".

1. INFORMAȚII GENERALE

- a) **Denumirea obiectului de investiție:** "Reabilitări interioare; amenajări și reabilitări exterioare la clădirea corp B, complex Petofi Baia Mare";
- b) **Amplasamentul investiției:** Baia Mare, str. Petofi Șandor nr. 12-14, județul Maramureș;
- c) **Titularul investiției:** Consiliul Județean Maramureș, Baia Mare, str. Gh. Șincai nr. 46, județul Maramureș;
- d) **Beneficiarul investiției:** Consiliul Județean Maramureș, Baia Mare, str. Gh. Șincai nr. 46, județul Maramureș;

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă, Consiliul Județean Maramureș dorește elaborarea documentației de avizare lucrări de intervenții pentru "REABILITARI INTERIOARE; AMENAJARI ȘI REABILITĂRI EXTERIOARE LA CLĂDIRIA CORP B COMPLEX PETOFI - BAI A MARE"; la construcția existent; inclusiv la instalațiile aferente asimilate obiectivelor de investiții.

Lucrările de intervenție necesare constau în executarea unor reparații capitale, consolidări, modernizări, reabilitări termice, în scopul asigurării cerințelor esențiale de calitate și funcționale ale construcțiilor, potrivit destinației lor.

Elaborarea documentației de avizare lucrări de intervenții se va face în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 28 din 9.01.2008, privind aprobarea conținutului - cadru al documentației tehnico - economice aferente investițiilor publice, Ordinului nr. 863 din 2 iulie 2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții", apărut în Monitorul Oficial nr. 48 din 22.01.2008.



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAIJA MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

3. TEMA DE PROIECTARE

Complexul imobiliar edificat în perioada 1960, este format din patru cladiri cu destinația inițială de sediu al PCR. În 1966 prin Decretul Consiliului de Stat nr. 712, complexul și terenul aferent au fost trecute în proprietatea Statului. În timp, aceasta și-a schimbat destinația, devenind Casa de Oaspeți, iar din 1990 a găzduit Casa Corpului Didactic aflat în administrarea Gospodăriei PCR Maramureș,

În baza A.C. nr. 380/17.10.2014 eliberat de municipiul Baia Mare, a fost autorizată executarea unor lucrări de construire pentru "*Înființare centru educațional privind energia durabilă în clădirea corp B, complex Petofi - Baia Mare*". Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni; iar termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii.

Ca urmare, au fost executate lucrări de intervenții asupra demisolului și parterul construcției, inclusiv lucrări de intervenții asupra instalațiilor aferente; urmând ca prin prezenta să se finalizeze lucrările de reabilitare ale etajului 1, etajului 2 retras și la instalațiile anexă, precum și reabilitarea fațadelor; amenajare teren și platforme din incintă.

- Suprafața terenului 1630 mp,
- Regim de înălțime al clădirii corp "B" este D+P+E+ER
- Suprafața construită 232,90 mp;
- Suprafața desfășurată 734,65 mp.
- Suprafața utilă 572,65 mp
- Număr de tronsoane ale clădirii: 1
- Număr case de scară: 2
- Tip acoperiș: șarpantă cu învelitoare din țiglă profilată
- Finisaje exterioare: marmură

În documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, ofertantul va propune și va prezenta soluții pentru lucrările necesare reabilitării la cladire, ținând cont și de cerințele autorității contractante, astfel:

- se va întocmi documentația tehnico-economică necesară reabilitării, recondiționării, amenajarea și sistematizarea pe verticală a terenului și platformelor din incintă, reparații și înlocuire trepte acces în cladire, inclusiv executarea accesului pentru persoanele cu handicap, reabilitare fântâna arteziană; alte dotări, amenajări și instalații existente și care necesită reabilitare, recondiționare.

- se va întocmi documentația tehnico-economică necesară reabilitării fațadelor clădirii, inclusiv a elementelor decorative din lemn; reparații la tencuieli și placaje exterioare inclusiv la balcoane și terase, refacerea instalațiilor de iluminat exterior și iluminat ornamental; reparații, revizuire elemente de șarpantă, luminatoare, învelitoare, înlocuire jgheaburi și coloane de scurgere ape pluviale după caz,

- având în vedere prevederile raportului de expertiză tehnică, se vor elabora documentația tehnico-economică necesară consolidării planșeelor peste etajul 1 și 2, acolo unde este cazul,



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAI A MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

- se va întocmi documentația tehnico-economică necesară izolării termice pe interior a pereților exteriori a clădirii, reabilitarea pardoselilor, tavanelor, placajelor, a finisajelor spațiilor de la etajul 1, de la etajul 2 retras, terase și balcoane și a casei de scară, alte lucrări necesare propuse de ofertant după inspectarea clădirii.

- se va întocmi documentația tehnico-economică necesară reabilitării instalațiilor anexă spațiilor de la etajul 1 și de la etajul 2 retras, terase și balcoane și a casei de scări; instalații electrice de iluminat și prize, instalații sanitare, instalații de ventilații și climatizare, instalații p.s.i. și antiefracție, sisteme de securitate și videocontrol, alte instalații necesare propuse de către ofertant, utilizându-se soluții și echipamente de ultima ora.

C.J. va pune la dispoziție documentația tehnică revizuită anexă la A.C. 380/2014, parte scrisă și desenată (memorii de specialitate, relevee și fațade clădire), la cererea expresă a ofertanților, odată cu vizita în teren.

Toate intervențiile la finisajele clădirii existente se vor face respectându-se forma, culorile și materialele inițiale de finisaj. În cazul în care nu se pot evita astfel de intervenții, ofertantul va obține avizele, acordurile și autorizațiile necesare în faza de elaborare, înainte de predarea documentației către beneficiar.

4. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Obiectul contractului este: elaborare documentație de avizare lucrări de intervenții pentru "REABILITARI INTERIOARE; AMENAJARI ȘI REABILITĂRI EXTERIOARE LA CLĂDIRIA CORP B COMPLEX PETOFI - BAI A MARE", lucrări la construcții existente inclusiv la instalațiile aferente, asimilate obiectivelor de investiții; care va cuprinde:

a). **Piese scrise:** memoriu tehnic, descrierea situației existente a clădirii și starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii; descrierea soluțiilor propuse ținând cont de expertiza tehnică, cerințele avizelor, acordurilor, autorizațiilor și studiilor solicitate conform legii precum și de cerințele autorității contractante. Se vor prezenta liste de cantități pe categorii de lucrări, grafic de realizare a investiției și costurile estimative ale investiției: valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general și eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției. Cantitățile de lucrări vor fi calculate pe baza măsurătorilor efectuate de către ofertant la fața locului.

b). **Piese desenate:** plan de amplasare în zonă (1:25000-1:5000); plan general (1:2000-1:500); planuri și secțiuni de arhitectură, planuri de instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului.



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAIIA MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

c). Documentatii pentru obtinere avize și acorduri conform cerintelor din certificatul de urbanism: certificatul de urbanism; avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.); acordul de mediu; aviz OAR; alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție, după caz.

Documentatia va fi prezentata divizat pe categorii de lucrari. Pentru fiecare categorie de lucrari se va intocmi o documentatie de lucrări de intervenții completa si independenta de celelalte categorii, astfel incat sa se poata trece la fazele de elaborare proiect tehnic si executie lucrari separat pe categorii de lucrari sau pe pachete de categorii de lucrari in functie de fondurile disponibile pentru obiectiv. Ca urmare ofertantul va intocmi documentatii distincte pentru categoriile de lucrari descrise în tema de proiectare.

Costurile investiției. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general. Se anexează:

- devizul general
- devizele pe obiect
- antemăsurători pe obiect/categori de lucrări
- devize pe categorii de lucrări

La elaborarea documentatiei ofertantul va respecta prevederile standardelor și normativelor în vigoare. Ofertantul castigator cu care se va incheia contractul se va consulta cu autoritatea contractanta pe parcursul elaborarii documentatiei.

CONȚINUTUL-CADRU al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform Hotărârii Guvernului nr.28/2008.

CAPITOLUL A: Piese scrise

(1) Date generale:

1. denumirea obiectivului de investiții;
2. amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
3. titularul investiției;
4. beneficiarul investiției;
5. elaboratorul documentației.

(2) Descrierea investiției:

1. situația existentă a obiectivului de investiții: - starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;
 - valoarea de inventar a construcției;
 - actul doveditor al forței majore, după caz;



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAIJA MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

2. concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

- prezentarea a cel puțin două opțiuni;
- recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

(3) Date tehnice ale investiției:

1. descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;
2. descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/reabilitate/reparate;
3. consumuri de utilități:
 - a) - necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare;
 - b) - estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

(4) Durata de realizare și etapele principale:

- graficul de realizare a investiției:

(5) Costurile estimative ale investiției:

1. - valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
2. - eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

(6) Indicatori de apreciere a eficienței economice:

- analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției.

(7) Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

(8) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

(9) Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),
din care: construcții-montaj (C+M);
2. eșalonarea investiției (INV/C+M);
3. durata de realizare (luni);
4. capacități (în unități fizice și valorice);
5. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția.



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAI A MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

(10) Avize și acorduri de principiu:

1. certificatul de urbanism;
2. avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);
3. acordul de mediu;
4. alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție.

CAPITOLUL B: Piese desenate:

1. - plan de amplasare în zonă (1:25000-1:5000);
2. - plan general (1:2000-1:500);
3. - planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;
4. - planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

Documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenții vor fi predate autorității contractante în termen de 90 zile calendaristice de la semnarea contractului de servicii, astfel:

- În 4 (patru) exemplare pentru fiecare categorie de lucrări separat, pe suport de hârtie, piese scrise și desenate;
- În format electronic, pe CD.

Predarea documentațiilor se va face la sediul autorității contractante, și va fi însoțită de un proces verbal de predare-primire semnat și stampilat de ambele părți contractante.

NOTA: Se vor prezenta autorității contractante, în prealabil predării documentațiilor finale, schite cu soluțiile propuse.

5. SERVICII ȘI DATE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

- Se pune la dispoziția ofertanților planșe cu planurile tuturor nivelelor și secțiuni transversale din proiectul de execuție al clădirii. Ofertantul va face măsurătorile la fața locului și nu după planșele puse la dispoziție de către autoritatea contractantă, având în vedere modificările făcute până în prezent, la clădire. Clădirea se va vizita obligatoriu de către ofertanți înaintea depunerii ofertelor, în prezența reprezentanților autorității contractante.

- Se pune la dispoziția ofertantului documentația anexă la AC 380/2014; expertiza tehnică.



CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

Str. Gheorghe Șincai, nr. 46, 4800 BAIJA MARE
Tel./fax: 0262-215837 e-mail: office@maramurescounty.ro

6. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

a). Oferta financiară:

Se va detalia oferta de preț pe categorii și specializări de personal cu tarifele orare aferente, cu nominalizarea pe posturi a personalului propus în realizarea contractului și a numărului de ore pe care fiecare urmează să-l presteze.

b). Oferta tehnică:

Ofertantul trebuie să dovedească capacitatea tehnică de a finaliza lucrarea prin existența personalului calificat (angajat sau contractat cu declarații de disponibilitate), a mijloacelor specifice de control, verificare, măsurare, redactare, tiparire, a licențelor etc.

Ofertantul va prezenta o planificare a activităților sale în care va include obligatoriu cel puțin trei întâlniri cu reprezentanții beneficiarului în care acesta să prezinte stadiul elaborării documentației, precum și propuneri, schițe etc. care vor fi supuse aprobării prealabile a beneficiarului.

Ofertantul va indica o persoană de contact care va rămâne neschimbată pe toată perioada derulării contractului.

Intocmit
Ing Matees Valentin

Director executiv
Ing. Span Vasile

Sef serviciu S.I.I.
Ing. Manta Lucian