

# CAIET DE SARCINI

## Cap.1. INTRODUCERE

**Denumirea obiectivului de investiție:** Servicii de proiectare pentru revizuirea documentației aferente obiectului **Reabilitare fațadă**, din cadrul obiectivului de investiții: „**Reabilitare fațadă și șarpantă la sediul Primăriei municipiului Bistrița**”.

**Amplasament:** :Municipiul Bistrița, Piața Centrala, nr. 6.

**Beneficiar:** Municipiul Bistrița ;

**Investitor:** Primăria Municipiului Bistrița;

## Cap.2. GENERALITĂȚI

### Descrierea situației existente

Cladirea situată în Piața Centrala, nr. 6, având o istorie interesantă, adăpostind pe rand hanul orașului, Hotelul Central, și astăzi Primăria municipiului, reprezintă una din simbolurile cele mai elocvente ale secolului al XIX.

Cladirea care adăpostește primăria municipiului este amplasată pe o parcelă de colț cu fațade atât spre Piața Centrala cât și pe latura din str. Gh. Șincai. Cladirea edificată de către municipalitate pentru a servi ca sediu pentru judecătoria a devenit hanul orașului în anul 1861, lucrările fiind parțial terminate în anul 1855. Inițial existau accese carosabile atât din str. Gh. Șincai cât și din Piața Centrală. În anul 1872, cel dinspre Piața Centrală a fost obturat, iar între 1887 și 1889 cladirea a suferit o serie de re compartimentări pentru a răspunde mai bine nevoilor orașului. Intervențiile realizate între anii 1940 - 1950 au adus cladirea aproximativ la forma actuală.

A fost realizată o extindere a clădirii inițiale, pentru a se rezolva holul de acces și scara monumentală din aripa dinspre Piața Centrală. re compartimentările făcute în funcție de modificările funcționale au afectat tipologia planului. De la o dispunere a două șiruri de încăperi cu dubla orientare (spre curtea de onoare, respectiv spre stradă și piață) cu accese secundare spre subsol la capete și și accese principale cu scări monumentale cu trei rampe, deschise, cu accese dinspre str. Gh. Șincai, s-a trecut la o tipologie "instituțională" cu șir de încăperi dispuse în simplu tract. Intervențiile dintre anii 1950 - 1960 au modificat și registrele fațadei prin redimensionarea golurilor de la etaj și aplicarea decorațiilor în manieră toscană. S-a realizat o sală de consiliu dezvoltată pe două nivele, au fost adăugate balcoane pe fațadele exterioare, ultima re fațadizare având loc în anul 1999

**1.Corp A** - clădirea cu nr. 6 are o suprafață construită de 986,74 mp și o suprafață desfășurată de 2960,22 mp. Imobilul are regimul de înălțime S+P+1E(etaj 2 parțial).

Clădirea este amplasată în Municipiul Bistrița, Piața Centrală, nr. 6 având fațada principală spre Piața Centrală.

**2.Corpul C**-clădirea cu nr. 5 are o suprafață construită de 209,25 mp și o suprafață desfășurată de 418,50 mp. Imobilul are regimul de înălțime P+1E.

Având în vedere vechimea clădirii (anul 1850), în timp au apărut unele fenomene de comportare neconformă, degradări ale finisajelor interioare și exterioare, degradarea unor elemente ale șarpantei, prin patrunderea apelor din precipitații prin învelitoare.

În decembrie 2009, în baza unui contract de servicii încheiat între Municipiul Bistrița și S.C. ARHI BEAST SRL, au fost elaborate următoarele documentații :

- Actualizare Expertiza tehnică -intocmită de către expert tehnic ing.Pop Gh. Ioan;
- Documentație pentru obținerea avizelor și acordurilor impuse prin CU;
- Documentație pentru avizare a lucrărilor de intervenții(DALI) asupra clădirilor și elementelor constructive existente(aprobat prin **HCL nr. 86/24.06.2010**);
- Documentație pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism;
- Deviz general estimativ al investiției la faza de avizare a documentației pentru lucrări de intervenție
- Proiect tehnic, caiete de sarcini, detalii de execuție, Deviz general estimativ la faza de proiect tehnic ;
- Verificator proiect;
- Asistență tehnică pe parcursul executării lucrărilor.

Intrucât de la momentul elaborării proiectului tehnic( anul 2010) și până în prezent au avut loc o serie de modificări legislative și degradări suplimentare, este necesară actualizarea documentației tehnico-economice pentru obiectul **Reabilitare fațade** .

Sarpanta și învelitoarea au fost reabilitate în anul 2011, finalizate și recepționate în anul 2012, partea de reabilitare la fațade , streșina, elementele de colectare și dirijare a apelor meteorice a ramas de executat odata cu reabilitarea fațadei, pentru a se monta o singură dată schela necesară executării lucrărilor de fațade,.

#### **La nivelul finisajelor exterioare s-au depistat următoarele degradari :**

- fisuri în zona balcoanelor și în zona de colț de la grupul sanitar ;
- desfacerea tencuielilor groase cu compoziție necorespunzătoare ;
- desprinderea tencuielilor la soclu din cauza ascensiunii apelor din precipitații și a umezelii din panza freatică
- degradarea sistemului de colectare a apelor pluviale(jgheaburi și burlane).

Mentținerea clădirii în starea actuală poate conduce la agravarea problemelor și implicit creșterea costurilor pentru întreținere.

Toți acești factori fac necesară și oportună intervenția asupra construcției pentru aducerea acesteia la condiții normale de siguranță și confort.

#### **Pentru reabilitarea fațadelor au fost propuse următoarele intervenții principale:**

- Reparații la fisurile din zidărie prin injectarea lor cu lapte de ciment;
- Repararea și recondiționarea fațadei vechi și a crapăturilor din tencuieli;
- Reparații la profilele exterioare: ancadrame, solbancuri, nuturi, în jurul ferestrelor și ușilor;
- Placaje cu placi de piatră la soclul ventilat;
- Vopsitorii interioare și exterioare cu soluție antimucegai și antiigrasie de tip Biosal;
- Drenaj pentru îndepărtarea apelor din infiltrații în zona grupului sanitar;
- Tencuieli la fațade(de asanare, amorsă, sprîț, tencuiala pe bază de var).
- Zugrăveli la fațade;
- Executarea unui sistem de colectare și dirijare a apelor pluviale nou (jgheaburi și burlane).

Conform HGR 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 investiții, proiectarea lucrărilor de construcții pentru intervenții la construcții existente, inclusiv instalațiile aferente, se elaborează în următoarele faze:

- a). expertiza tehnică și, după caz audit energetic,
- b). studiu de fezabilitate,
- c). proiect tehnic,
- d). detalii de execuție.

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

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației pentru obiectul **Reabilitare fațade**, din cadrul obiectivului de investiții: „**Reabilitare fatadă și șarpantă la sediul Primăriei municipiului Bistrița**”, reprezentând actualizarea expertizei, a proiectului tehnic, a caietelor de sarcini și a detaliilor de execuție în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României 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, a Ordinului 863/2008 privind Instrucțiunile de aplicare a acesteia.

Obiectul contractului se încadrează în prevederile art.15 lit. d) din HGR 907/2017 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. În cadrul aceluiași contract se va asigura și asistența tehnică pe perioada execuției lucrărilor.

Primăria municipiului Bistrița dorește ca serviciile de proiectare să fie achiziționate de la un ofertant (proiectant general) care să îndeplinească condițiile solicitate de autoritatea contractantă și care să elaboreze toate documentațiile necesare pentru ca acest proiect să poată fi realizat în condiții bune.

Proiectantul general are obligația de a prelua soluția propusă prin SF/DALI și aprobată prin **HCL nr. 86/24.06.2010**, de a o actualiza, de a coordona și corela proiectele pe specialități.

#### **Faza 1 cuprinde:**

- **Actualizarea Expertizei tehnice;**

#### **Faza 2 cuprinde:**

- **Proiect tehnic, caiete de sarcini și detalii de execuție**, care se vor întocmi conform Ordinului nr.863/2008 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" sau a prevederilor legale în vigoare la data elaborării documentației, atât pentru investiția de baza cât și pentru celelalte capitole ale devizului general, inclusiv pentru bransamente și racorduri.

- Verificarea proiectului de verificatori de proiecte atestați pe specialități, după caz.

- **Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin certificatul de urbanism la faza PAC, sau orice alte documentații de specialitate solicitate de avizatori necesare pentru obținerea autorizației de construire . Aceasta se va supune aprobării/ avizării instituțiilor și organelor abilitate, de către proiectant.

- **Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire** va respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul nr. 839/2009, aceasta va conține și planul vizat ANCPI, actualizat, conform prevederilor anexei 1 la Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Documentația de proiectare se va realiza de un colectiv tehnic de specialitate, se va însuși și se va semna, pe specialități, de cadre tehnice cu pregătire superioară conform prevederilor art. 9 din Legea 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Documentația de proiectare realizată va fi verificată pe specialități de personal tehnic atestat conform Ordin nr. 777 din 26.05.2003 publicat în Monitorul Oficial nr. 397 din 9.06.2003, Partea I, privind aprobarea reglementării tehnice "Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții".

La faza de proiect tehnic, proiectantul are obligația de a prezenta partea economică confidențială a lucrărilor conform formularelor prevăzute în Ordinul nr.863/2008.

Proiectantul își va asuma răspunderea pentru cantitățile de lucrări și încadrările în categoriile de lucrări.

La elaborarea PT+CS+DE și PAC, se va elabora și proiectul de organizare de santier aferent, inclusiv partea economică confidențială.

Proiectantul are obligația de a prelua toate solicitările de completări venite de la avizatori, sau alte instituții competente și îndreptățite, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului.

Proiectele pe specialități vor fi elaborate și semnate de firme/persoane autorizate conform prevederilor legale. Acestea se vor supune aprobării/avizării instituțiilor și organelor abilitate, de către proiectant;

Prestatorul va prelua orice modificări/completări solicitate de către beneficiar, puse inițial la dispoziție de către beneficiar fără a solicita costuri suplimentare.

Totodată prestatorul are obligația de a-și asuma toate responsabilitățile care decurg din aceste modificări/completări.

**Caietele de sarcini vor cuprinde descrierea lucrărilor propuse pentru asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului, în corelare cu detaliile de execuție și cu partea economică, cu descrierea materialelor ce urmează a se pune în opera, calitatea, proprietățile și caracteristicile acestora pentru calitatea cerută în proiect.**

Conținutul documentațiilor vor respecta prevederile legale, normele și normativele în vigoare (norme ISU, norme igienico-sanitare specifice activităților de învățământ, etc.)

Proiectantul general are obligația de a supune proiectul tehnic spre verificare unor specialiști verificali de proiecte atestați, pentru fiecare specialitate în parte. Proiectantul va preciza în proiectele pe specialități pe care le va elabora cerințele pe care acestea trebuie să le îndeplinească, de asemenea acesta va susține proiectele pe specialități în fața verificali de proiecte atestați. Plata va fi făcută de către proiectant și va fi tarificată la ofertare.

Responsabilitatea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului revine în egală măsură proiectantului și specialiștilor verificali de proiecte atestați.

**În conformitate cu legislația în vigoare, proiectantul va avea, printre altele, următoarele obligații:**

sa realizeze modificări, completări, etc. în documentația întocmită, fără sa solicite costuri suplimentare;

- să răspundă cu celeritate, în termenul solicitat de beneficiar, solicitărilor de clarificări pe parcursul evaluării proiectului
- participarea la predarea amplasamentului;
- să răspundă solicitărilor de clarificări pe parcursul procedurii de atribuire a contractului de lucrări.
- sa nu utilizeze denumiri de marca pentru produse, echipamente, etc. putandu-se uza de termenul "echivalent".

**Având în vedere prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, proiectantul are următoarele obligații (fără cheltuieli):**

- să precizeze prin proiect categoria de importanță a construcției;
- să asigure prin proiecte și detalii de execuție nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;

- să prezinte proiectele elaborate în fața specialiștilor verificatori de proiecte atestați, precum și să soluționeze neconformitățile și neconcordanțele semnalate;
- să elaboreze caietele de sarcini, instrucțiunile tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, proiectele de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor;
- să stabilească, prin proiect, fazele de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor esențiale și să participe pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
- să stabilească modul de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, după însușirea acestora de către specialiști verificatori de proiecte atestați, la cererea investitorului;
- să participe la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate;
- asigurarea asistenței tehnice, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuției construcțiilor sau a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente;
- asigurarea participării obligatorii a proiectantului coordonator de proiect și, după caz, a proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție stabilite prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor."

Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare pe parcursul execuției, față de documentația tehnico-economică acceptată, 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.

### **Faza 3 cuprinde:**

#### **Asistența tehnică din partea proiectantului:**

- a) pe perioada de execuție a lucrărilor;
  - b) pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții;
- a) **asistența tehnică din partea proiectantului pe parcursul executării lucrărilor, care se tarifează** în cadrul asistenței tehnice constă în următoarele activități:
- Să participe ori de câte ori va solicita beneficiarul sau executantul pe șantier, pentru emiterea de soluții tehnice, precizări sau clarificări legate de aplicarea proiectului în concordanță cu situația din teren. Modificările aduse, din motive obiective, proiectului, caietelor de sarcini sau listelor de cantități vor fi realizate numai de către proiectantul lucrării și însușită de către experții tehnici și specialiștii verificatori de proiecte. Deplasarea pe șantier se efectuează în conformitate cu termenele din graficul de execuție, din proprie inițiativă, la solicitarea dirigintelui de șantier (achizitorului), la sesizarea proprie sau la sesizarea executantului;
  - Să răspundă solicitărilor venite din partea beneficiarului cu privire la unele completări sau detalii suplimentare, dispoziții de șantier, etc., în cel mai scurt timp posibil. Dispozițiile de șantier emise vor fi numerotate și îndosariate, iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări;
  - Să urmărească respectarea prevederilor din proiect și respectarea normelor în vigoare de către constructor;

- Să participe la recepțiile care se vor efectua, proiectantul are obligația de a respecta prevederile legale în vigoare referitoare la atribuțiile care-i revin.
- Să întocmească la finalizarea lucrărilor planurile cu proiectul real executat (as built).

Plata asistenței tehnice se va face numai pe baza unor rapoarte lunare/trimestriale/finale;

De asemenea, proiectantul va avea obligația să participe ori de câte ori îl va solicita beneficiarul sau executantul, pe șantier, în baza asistenței tehnice contractate pe perioada de executare a lucrărilor.

**b) asistența tehnică din partea proiectantului pentru participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție**, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții, se tarifează în cadrul asistenței tehnice astfel: preț fază determinantă x nr. de faze propuse de proiectant la ofertare. Decontarea acestora se va face ținând cont preț fază determinantă ofertat x nr. de faze vizate de ISC și la care participa proiectantul.

Aceasta începe după încheierea contractului de execuție cu ofertantul declarat câștigător prin procedura de atribuire a contractului de lucrări și se va desfășura pe toată durata de execuție a lucrărilor.

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

### **4.1. Data de începere**

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către proiectant va fi comunicată prin ordinul de începere a contractului, emis de autoritatea contractantă după data comunicării constituirii garanției de bună execuție. Garanția de bună execuție a contractului se constituie în maxim 5 zile de la semnarea contractului de către ambele părți.

### **4.2. Durata contractului**

**Durata contractului se etapizează astfel:**

**Faza 1**, de proiectare este de maxim una luna calendaristică și constă în  
 - actualizarea expertizei tehnice, maxim 30 zile calendaristice după semnarea contractului de servicii și emiterea Ordinului de începere.

**Faza 2**, de proiectare este de maxim 3,0 luni calendaristice defalcată astfel:  
 - elaborarea documentațiilor de proiectare maxim 60 zile calendaristice enumerate de la emiterea ordinului de începere a fazei de proiectare, după recepția expertizei tehnice actualizate;  
 - 30 zile calendaristice este termenul de verificare/modificare/completare a documentației predate de proiectant și rezolvarea tuturor observațiilor formulate de către beneficiar, iar termenele intermediare de comunicare în scris între părți este de maxim 20 zile calendaristice.

**Faza 3**, asistența tehnică se va desfășura pe toată perioada derulării execuției lucrărilor de reabilitare fatade.

Începerea execuției lucrărilor va fi comunicată de beneficiar.

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

**Expertiza tehnică**, actualizată, se predă beneficiarului pe suport de hârtie în 4 (patru) exemplare originale semnate și ștampilate, inclusiv un exemplar în format electronic pe CD, scanat (din cele semnate și ștampilate).

**Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin certificatele de urbanism (faza PT) se predau beneficiarului în 2 (doua)exemplare pe suport de hartie și un exemplar pe suport electronic (CD) pentru fiecare avizator în parte.

**Proiectul Tehnic, Caietele de sarcini și Detaliile de execuție**, se predau beneficiarului pe suport de hârtie în 6 exemplare ( 4 originale si 2 copie) semnate si stampilate, 2(doua) exemplare planse semnate si stampilate in original si 2(doua) exemplare pe suport electronic scanate (din cele semnate si stampilate);

**Documentația pentru obținerea autorizației de construire** în 2(doua) exemplare pe suport de hârtie, precum și în format electronic scanate (semnate si stampilate).

**Devizul general** pentru intreg obiectivul de investiții va fi intocmit și finalizat in colaborare cu Direcția tehnica.

Proprietatea asupra documentatiilor apartine beneficiarului. Acesta va achita contravaloarea avizelor/autorizatiilor necesare.

Se va pune la dispozitia ofertantului câștigător DALI.

**Se pune la dispozitia ofertantilor:**

- Expertiza tehnica actualizata in anul 2010 –intocmite de catre S.C. ARHI BEAST SRL Cluj - Napoca prin expert tehnic prof. dr. Pop Gh. Ioan;
- Proiect tehnic intocmit de S.C. Arhi Beast SRL Cluj - Napoca;
- Certificatul de urbanism nr. 2064 / 07.09.2016;

**DIRECTIA TEHNICA**

DIRECTOR EXECUTIV,  
FECHETE VALENTINA



ȘEF SERVICIU INVESTIȚII,  
BRETFELEAN MICOLETA



INTOCMIT  
VANACEA VASILE

