

## CAIETUL DE SARCINI

### Cap.1. INTRODUCERE

Obiectul achiziției: *Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1”* cuprinzând:

Obiect 1- “Blocuri de locuințe construite prin ANL, str. Subcetate - etapa IV.1- municipiul Bistrita” ;

Obiect 2- “Infrastructura si echiparea edilitara aferenta Blocurilor de locuințe construite prin ANL,etapa IV, str. Subcetate, municipiul Bistrita”;

Beneficiar : Municipiul Bistrița ;

Investitor : Municipiului Bistrița ;

### Cap.2. GENERALITĂȚI

Lipsa de locuințe a determinat acumularea unui număr mare de cereri, adresate Primăriei municipiului Bistrița de către familiile tinere, familii cu venituri modeste care nu dispun de resurse necesare pentru cumpărarea sau construirea unei locuințe proprii.

Pentru rezolvarea acestor probleme, Primăria municipiului Bistrița a cumpărat terenul în suprafața de 12.981 mp, amplasament inclus în suprafața totală de 3.00 ha aferentă Planului Urbanistic Zonal « Amplasare locuințe colective în regim de înălțime P+4E+M » în municipiul Bistrita, zona Subcetate, UTR 15 aprobat prin Hotărârea nr. 216/2007 a Consiliului Local al municipiului Bistrita.

Prin Hotărârea nr.69/22.04.2010 a Consiliului local al municipiului Bistrita s-a aprobat transmiterea în folosință cu titlu gratuit către ANL, pe durata execuției blocurilor de locuințe, a terenului în suprafața de 12.981 mp proprietate privată a municipiului Bistrita, situat în municipiul Bistrita str.Subcetate, identificat în CF 52581 și nr.cadastral 14850.

În 2012 a fost încheiat cu SC Micosty Proiect SRL contractul de servicii nr 66/L/2012 în vederea elaborării documentației de proiectare a obiectivului de investiții “Blocuri de locuințe construite prin ANL, str.Subcetate - etapa IV”.

Prin HCL 67/26.06.2014 s-a aprobat Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Blocuri de locuințe construite prin ANL, str. Subcetate-etapa IV, municipiul Bistrita”, cu indicatorii tehnico –economici prevăzuți în anexa.

În vederea finanțării investiției prin Agenția Națională pentru Locuințe se vor elabora Studii de Fezabilitate independente pentru fiecare etapă.Varianta finală a etapizării, asumată de Agenția Națională pentru Locuințe prin adresa nr.5412/15.03.2021 înregistrată la Primăria Bistrita cu nr.22091/15.03.2021, este:

Nr. crt.	Adresa	Suprafata teren (mp)	Nr.u.l
1	“Blocuri de locuințe construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.1, municipiul Bistrita”	2.700	50
2	“Blocuri de locuințe construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.2, municipiul Bistrita”	4.300	80
3	“Blocuri de locuințe construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.3, municipiul Bistrita”	4.248	80

Conform HG 297/2015 se va pune la dispozitia Ministerului Apararii Nationale, un numar de 120 de apartamente, din care 30 in prima etapa de executie a ansamblului de locuinte. Acestea vor trece in proprietate publica si vor fi administrate de Ministerul Apararii Nationale.

In aceasta etapa Primaria municipiului Bistrita doreste sa contracteze urmatoarele:

1. Elaborare documentatie in faza Studiu de fezabilitate pentru obiectul: **„Blocuri de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.1, municipiul Bistrita”**

Se propune realizarea unui numar de 50 (20 pentru UAT si 30 pentru MApN) unitati locative, grupate in cladiri independente cu cate o scara, cu regim de înaltime maxim ,conform Certificat de urbanism 1881/10.12.2020, in cadrul carora vor fi apartamente cu o camera, cu două camere si cu trei camere.

Proportia apartamentelor in cadrul ansamblului de locuinte se stabileste astfel: 20% cu 3 camere; 60-70% cu 2 camere si diferenta cu 1(una) camere;

Nu se recomanda mansardarea cladirilor. Se poate propune o terasa circulabila, amenajata “verde”, conform tendintelor ecologice actuale.

Proiectantul va delimita obiectele de constructii și va nominaliza cheltuielile pe fiecare obiect. Cheltuielile aferente fiecărui obiect de constructie se regăsesc în devizul pe obiect. Valoarea fiecărui obiect se estimează prin devizul pe obiect și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

Valoarea lucrărilor identificate, pe categorii de lucrări, în cadrul devizului pe obiect se evaluează/estimează justificat pe baza costurilor lucrărilor necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investitii, la faza studiu de fezabilitate

Avand in vedere prevederile legale, in vigoare, privind realizarea obiectivelor de investitii privind constructia de locuinte pentru tineri destinate inchirierii , prezentul Caiet de sarcini stă la baza elaborării Studiului de fezabilitate necesar- **“Blocuri de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.1, municipiul Bistrita ”.**

In Studiul de fezabilitate proiectantul are obligatia de a prelua toate conditiile din avizele și acordurile solicitate în baza Certificatului de urbanism.

Totodata proiectantul are obligatia sustinerii Studiului de fezabilitate in CTE al Primariei Bistrita si CTE al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Amenajarii Teritoriului si participarea in cadrul sedintei de Consiliu Local pentru aprobarea indicatorilor.

2. Elaborare documentatie in faza de Studiu de fezabilitate pentru obiectul: **“Infrastructura si echiparea edilitara aferenta Blocurilor de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV, municipiul Bistrita”** ce va cuprinde viabilizarea amplasamentelor si va studia urmatoarele:

- Modernizarea, infiintarea strazi noi, parcaje, trotuare, spatii verzi, piste de biciclete, locuri de joaca copii, zone de recreere;

Proiectul va prevedea asigurarea caili de acces din amplasament pentru deservirea parcelei studiate, dezvoltarea unei trame stradale, amplasarea functiunii principale (locuirea) si a celor complementare de deservire (dotari de necesitate tehnica), organizarea parcelelor si a spatiilor verzi aferente precum si zonele de circulatie pietonale;

- Infrastructura edilitara, utilitatile blocurilor proiectate astfel incat inca din acesta etapa sa fie functionale;

Alimentarea cu apa (conducta de alimentare, retea de distributie, camine de ramnificatie , camine de bransament, hidranti), canalizare menajera (racord la canal existent, retea canalizare, camine de vizitare, racorduri canalizare, canalizare pluviala (retea, camine racorduri), iluminat public, canal tehnic pentru pozarea altor tipuri de retele necesare (internet, telecomunicatii, cablu tv, etc), alimentarea cu energie electrica (sa asigure necesarul de consum electric, extindere sau devieri de linii electrice), alimentarea cu gaze naturale (extindere ale capacitatilor existente, procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale) pentru tot amplasamentul.

Echipearea edilitara a zonei va fi gandita in sistem centralizat. Alimentarea cu apa, canalizarea menajera, alimentarea cu energie electrica si alimentarea cu gaze naturale se vor

realiza prin extinderea capacitatilor existente si in functie de strategia proprie a fiecarui gestionar de retele.Echiparea cu utilitati nu va exclude posibilitatea dezvoltarii de sisteme individuale alternative pentru producerea de energie din resurse neconventionale regenerabile (pompe de caldura, panouri fotovoltaice, panouri solare, etc.)

La elaborarea și întocmirea tuturor documentelor, care fac obiectul contractului, prestatorul are obligația de a aplica actele legislative, normative și prescripțiile tehnice aflate în vigoare si care au legatura cu obiectul contractului, precum si **Tema cadru de proiectare pentru realizarea investitiilor din cadrul programului de constructii pentru locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, conform anexa Aviz 3/544/17.02.2020 al Agentiei Nationale pentru Locuinte.**

Proiectantul poate prelua/optimiza soluțiile propuse în Studiu de fezabilitate elaborat anterior și aprobat prin HCL 67/26.06.2014.

### Cap. 3. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

#### A. OFERTA TEHNICA

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.

#### I. PERSONALUL NECESAR

Denumire specialist	Nr. persoane	Legislatie/acte normative
Arhitect	1	Arhitect cu drept de semnatura - conform Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată cu modificarile si completarile ulterioare si Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
Inginer constructii civile industriale si agricole	1	Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
Inginer drumuri si poduri	1	Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
Electrician autorizat in proiectarea retelelor electrice ( retelelor electrice de joasa si medie tensiune)	1	Ordinul ANRDE nr.45/ 2016, privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor care proiectează, execută, verifică și exploatează instalații electrice din sistemul electroenergetic;
Inginer instalatii tehnico- edilitare	1	Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile

		si completarile ulterioare;
Specialist in domeniul cadastrului, al geodeziei si al cartografiei- autorizat OCPI categoria B.	1	Ordinul ANCPI nr.107/2010 ,pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care apartine Spatiului Economic European in vederea realizarii si verificarii lucrarilor de specialitate in domeniul cadastrului, al geodeziei si al cartografiei pe teritoriul Romaniei.
Instalator autorizat proiectare gaze naturale- instalatia interioara pe gaze naturale si retele exterioare,	1	Ordinul ANRDE nr. 98/2015 ,privind aprobarea regulamentelor pentru autorizarea și verificarea persoanelor fizice și a operatorilor economici care desfășoară activități de proiectare, execuție și exploatare în domeniul gazelor naturale;

Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investitii: „Blocuri de locuinte construite prin ANL, str.Subcetate, etapa IV.1- municipiul Bistrita”, cu cele 2 obiecte, va respecta conținutul cadru al Studiului de fezabilitate în conformitate cu prevederile legale (HGR nr.907/2016) iar Devizul general va fi corelat cu Anexa-Model 2a “*Lista cheltuielilor de capital necesare realizării obiectivelor de investitii privind constructia de locuinte pentru tineri, defalcate pe surse de finantare*” la Normele metodologice aprobate prin HGR nr.962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

## II. SOLUTIA PROPUSA, CUPRINZAND CEL PUTIN URMATOARELE COMPONENTE:

- *Suprafata utila raportata la suprafata construita.*

Raportul se face intre suprafetele utile ale apartamentelor si suprafata construita a intregii cladiri. Nu se ia in considerare suprafata utila a casei de scara. Suprafetele minime ale camerelor sa corespunda cu cele din Legea locuintei nr.114/1996 (egale sau mai mari cu maxim 10%)

Raportul cel mai bun (adica cel mai mare) primeste cel mai mare punctaj. – 30 puncte

### B. PROPUNEREA FINANCIARA VA FI DEFALCATA ASTFEL:

1.- Documentatie privind Studiul de fezabilitate: “**Blocuri de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.1 ,municipiul Bistrita**”, inclusiv Devizul General si listele de cantitati de lucrari pe toate specialitatile de proiectare.

2.-Delimitarea terenului (schita parcelara) in parcele pentru fiecare obiect in parte (doar delimitare topografica).

3. - Studiu geotehnic - pe amplasamentul aferent a 11.248 mp s-a efectuat un studiu geotehnic de către SC EBM PRODEXIM SRL Bistrița prin care s-au făcut 9 foraje, conform planșelor anexate (plan amplasament si coloane stratigrafice in F1 la F9). Pentru acest studiu nu s-a solicitat supunerea verificării la un specialist verificator de proiecte pentru domeniul Af - Rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ, *motiv pentru care se solicita un nou studiu geotehnic conform NF074/2014 si supus verificarii.* Se va respecta cu strictete **Caiet de sarcini studiu geotehnic conform NF074/2014** atasat prezentei documentatii.

4.- Documentație privind Studiu de fezabilitate: **“Infrastructura și echiparea edilitara aferenta Blocurilor de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate, etapa IV, municipiul Bistrita”**, inclusiv Devizul General și listele de cantități de lucrări pe toate specialitățile de proiectare.

5.- Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism și/sau documentațiile de specialitate solicitate de avizatori necesare pentru asigurarea utilităților (energie electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații, etc. ),

Proiectantul are obligația de a susține în fața Comisiei tehnico-economice (CTE), din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și/sau MDRAT, Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții. De asemenea are obligația de a prelua toate condițiile din avizele și acordurile solicitate în baza Certificatului de urbanism.

La aceasta fază se va atașa la documentația tehnico-economică o notă asumată de proiectant din care să reiasă încadrarea costurilor. Responsabilitatea costurilor este a proiectantului.

### C. GRAFICUL DE ELABORARE A SERVICIILOR

Durata de execuție solicitată de autoritatea contractantă este de max. **50** zile calendaristice

## 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 este de maxim 50 zile de la emiterea Ordinului de începere, astfel:

- Delimitarea terenului în parcele pentru fiecare obiect în parte (delimitare topografică) – maxim 20 zile
- Studiu geotehnic, verificat Af - Se va respecta cu strictete **Caiet de sarcini studiu geotehnic conform NF074/2014**, atasat prezentei documentații – maxim 35 zile
- Documentație privind Studiu de fezabilitate: “Blocuri de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate etapa IV.1, municipiul Bistrita”, inclusiv Devizul General și listele de cantități de lucrări pe toate specialitățile de proiectare.- maxim 35 zile
- Documentație privind Studiu de fezabilitate: **“Infrastructura și echiparea edilitara aferenta Blocurilor de locuinte construite prin ANL, str. Subcetate, etapa IV, municipiul Bistrita”**, inclusiv Devizul General și listele de cantități de lucrări pe toate specialitățile de proiectare. – maxim 35 zile
- Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism și/sau documentațiile de specialitate solicitate de avizatori necesare pentru asigurarea utilităților (energie electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații, etc. ). – maxim 35 zile
- Verificarea documentațiilor de către beneficiar, supunere avizare CTE (Municipiul Bistrita și Agenția Națională pentru Locuinte), rezolvare observații beneficiar și CTE și resupunere la avizare (dacă este cazul) - 15 zile

## Cap.5. MODUL DE CALCUL AL PUNCTAJULUI

Castigatorul licitației va fi decis după următoarea formulă:

- **Pretul propus** – punctaj maxim 70 puncte

Factori de evaluare

Pondere

Punctaj maxim

1. Pretul ofertei

70%

70

Algoritm de calcul: Punctajul acordat pentru criteriul „Pretul ofertei” (Pof) se calculeaza astfel:

- a) Pentru cel mai mic pret ofertat (Prm) punctajul acordat Pof este de 70 puncte;
- b) Pentru celelalte oferte, respectiv preturile ofertate mai mari decat Prm (Pro), punctajul acordat Pof se acorda astfel:

$$Pof = (Prm/Pro) \times 70$$

Pof = Pretul ofertei

Prm = Pretul cel mai mic ofertat

Pro = Pretul ofertei mai mare decat Prm

- **Solutia propusa** - punctaj maxim 30 puncte

**Factori de evaluare** **Pondere** **Punctaj maxim**

2. Raportul intre suprafetele

utile ale apartamentelor si

suprafata construita a intregii cladiri, 30%

asumat printr-un bilant de suprafete/nivel/cladire;

Exemplu:

CLĂDIRE NR.....

SUPRAFEȚE UTILE/NIVEL/CLĂDIRE....

30

Număr și funcțiune încăpere	Suprafața utilă
PARTER	
APARTAMENT 1	
...	
APARTAMENT X	
ETAJ 1	
....	
ETAJ X	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	

SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ/ SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ=.....

Algoritm de calcul: Punctajul acordat pentru criteriul „Solutia propusa” (Sof) se calculeaza astfel:

- a) Pentru cel mai mare raport ofertat (RMO) punctajul acordat Sof este de 30 puncte;
- b) Pentru celelalte oferte, respectiv rapoartele ofertate mai mici decat RMO (Rmo), punctajul acordat Sof se acorda astfel:

$$Sof = (RMO/Rmo) \times 30$$

Sof = punctaj acordat pentru criteriul “Solutia propusa”

RMO = Raportul cel mai mare ofertat

Rmo = Raportul ofertei mai mic decat RMO

Raportul care se va puncta este cel obținut ca medie aritmetica a rapoartelor celor două clădiri.

## Cap. 6. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE

- Studiu de Fezabilitate (cu cele 2 obiecte de investitii), însoțit de partea economică a lucrărilor conform formularelor prevăzute în Hotararea 907/2016 actualizata si

fundamentarea responsabilitatii costurilor se preda beneficiarului pe suport de hârtie în 4 exemplare (3 originale și 1 copie) semnat și ștampilat și 2 exemplare pe suport electronic scanate (din cele semnate și stampilate) .

Partea desenată se va preda și în format DWG.

- Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare în 2 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar pe suport electronic pentru fiecare avizator în parte. Proprietatea asupra documentațiilor aparține beneficiarului. Acesta va achita contravaloarea avizelor/autorizațiilor necesare.
  - Studiu geotehnic - cu viza vericator Af
  - Delimitare topografica parcele aferenta obiectelor de investitii
- Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română.

**Se pun la dispoziția ofertantului :**

- Documentatia topografica
- Studiu geotehnic existent
- Caiet de sarcini studiu geotehnic conform NF074/2014
- Studiu de fezabilitate-aprobat prin HCL 67/26.06.2014
- Tema cadru de proiectare pentru realizarea investitiilor din cadrul programului de constructii pentru locuinte pentru tineri, destinate inchirierii conform anexa Aviz 3/544/17.02.2020 al Agentiei Nationale pentru Locuinte
- Certificatul de urbanism nr.1881/10.12.2021
- Extrase de carte funciara;

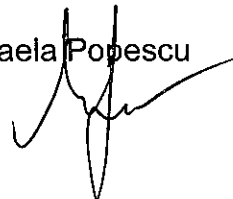
DIRECTOR EXECUTIV DT,

Lia Ivăscu



SEF SERVICIU INVESTITII CLADIRI,

Mihaela Popescu



INTOCMIT  
Marinel I. Ciocanea

