



CAIET DE SARCINI

privind elaborarea expertizei tehnice si a auditului energetic, pentru obiectivul de investiții : **Reabilitare si modernizare PUNCT TERMIC 28, apartinand CNAM Bistrița, B-dul Republicii nr. 26;**

1. INFORMATII GENERALE

1.1 **Autoritatea contractantă:** Municipiul Bistrița;

1.2 **Amplasamentul:** Bistrița, *B-dul Republicii nr. 26*

2. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Prezentul caiet de sarcini are ca obiect achiziționarea serviciului de:Expertiză tehnică si audit energetic , aferentă obiectivului de investiții: **Reabilitare si modernizare PUNCT TERMIC 28, apartinand CNAM Bistrița, B-dul Republicii nr. 26;**

Cod clasificare : Cod CPV: 71319000-7 Servicii de expertiză tehnică

Cod CPV: 71314300-5 - Servicii de consultanță în eficiența energetică;

Cantitate: 1 contract de servicii

3. DATE GENERALE PRIVIND CONSTRUCȚIA

3.1. Regimul juridic:

- imobile constructii si teren curti in suprafata de 6.596 mp aferente **Liceului Andrei Muresanu**, imobil situat in intravilanul municipiului Bistrita, conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr. 136/2013 prelungit cu HCL nr. 184/2018, proprietatea Municipiului Bistrita – domeniu public conform CF 73256 (238);

- conform PUZ « Zona construita protejata a municipiului Bistrita », aprobat prin H.C.L. nr. 73/2009, imobil situat in zona de protectie a centrului istoric Bistrita, subunitatea istorica de referinta S.I.R. – 32 ;

- constructia (PT 28) face parte din parcelarulaferent imobilului inscris in Lista Monumentelor Istorice avand codul BN-II-m-B-01552, nefiind inregistrata in Lista Monumentelor Istorice ca monument istoric ;

3.2. Descrierea situației existente

Cladirea **Punctului termic nr. 28**, cu regim de inaltime P, a fost construita in anul 1964, cu destinatia de punct termic;

Conform Extrasului de Carte Funciara nr. 73256, cladirea studiata are regimul de inaltime P si Sc, (C4) = 311,00 mp;

Scd, PT 28 (P) (C4) = 311,00 mp;

Cladirea, a avut pana in anul 2006 functiunea de Punct termic 28 si asigura atat apa calda pentru incalzire cat si apa calda menajera pentru blocurile, unitatile comerciale si de invatamant din zona .

Imobilul are la parter sala Punctului termic, cabina operator, birou hol si hidrofor.

Avand in vedere ca in municipiul Bistrita s-a desfiintat incalzirea centralizata si ca PT 28 apartine la ora actuala de Colegiul National Andrei Muresanu, destinatia cladirii ca punct termic nu se mai justifica.

Tinand cont de acestea si avand in vedere ca CNAM nu dispune de o sala de festivitati se doreste reabilitarea si amenajare PT 28 pentru functiuni care sa deserveasca procesul instructiv – educativ: sala de festivitati pentru serbarile scolare si activitatile extracuriculare, ca aula pentru evenimente

deosebite, sala de sedinte si de pregatire a cadrelor didactice in vederea formarii lor profesionale ori Sali dotate cu aparatura necesara pentru participarea cadrelor didactice la cercurile cu elevii organizate in scoala.

Investigarea vizuala a clădirii a evidențiat următoarele degradări:

- degradarea sistemului de îndepărtare și colectare al apelor pluviale de pe acoperiș;
- deteriorarea tâmplăriei;
- deteriorarea pardoselilor ;
- deteriorarea finisajelor interioare si exterioare;
- deteriorarea instalatiilor: electrice, sanitare, termice ;
- deteriorarea acoperisului existent;

4. ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE ALE CONTRACTULUI, CE URMEAZĂ A FI ATRIBUIT :

4.1.elaborarea expertizei tehnice

Expertiza tehnica se va realiza de expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate".

Ofertantul, la întocmirea Raportului de expertiză tehnică, va avea în vedere situația din teren, iar soluțiile recomandate pentru remedierea deficiențelor constatate vor asigura respectarea cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", prevăzută de reglementările tehnice în vigoare.

Pentru evaluarea construcției analizate expertul tehnic va efectua următoarele categorii de activități:

- Sondaje asupra fundațiilor existente;
- Relevarea completă a construcției existente;
- Colectarea informațiilor despre construcția actuală referitor la funcțiunea clădirii, caracteristicile structurale ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor;
- Stabilirea proprietăților mecanice ale materialelor utilizate;
- Identificarea stării de afectare fizică a construcției;
- Evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcției pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- Intocmirea raportului de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare;
- Stabilirea gradului de seismicitate al clădirii;
- Furnizarea de date necesare pentru întocmirea ulterioară a auditului energetic;
- Raportul de expertiză va conține o sinteză a procesului de evaluare și anume:
 - Datele istorice referitoare la perioada efectuării construcției și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate;
 - Datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale;
 - Descrierea stării construcției la data evaluării: se vor evidenția degradările produse, se va efectua analiza fundației, analiza materialelor componente din care este realizată construcția;
 - Măsurile (soluțiile) de intervenție (consolidare) trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic, funcțional, tehnologic, economic al încadrării în mediul construit;

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirii, rezultatele examinării și a studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și soluțiile de intervenție propuse, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză a construcției.

Totodată, conform HG 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, art.12 (4), "Expertul tehnic verifică, semnează și ștampilează documentațiile tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora".

Față de cele mai sus precizate, raportul de expertiză tehnică poate fi completat cu rezultatele altor analize/cercetări considerate necesare pentru fundamentarea deciziei.

Elaborarea expertizei tehnice se va realiza în conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice aplicabile la data întocmirii.

Conținutul cadru al expertizei tehnice este prevăzut în H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu completările și modificările ulterioare.

Părțile scrise și desenate vor fi puse la dispoziția beneficiarului, după cum urmează:

1. Releveele clădirii expertizate,
2. Expertiză tehnică pentru clădirea analizată,

Alte studii, sondaje și cercetări care sunt necesare în elaborarea expertizei tehnice.

4.2. Elaborare audit energetic

Auditul energetic se realizează de către auditor energetic pentru clădiri, persoană fizică atestată gradul profesional I, specialitatea construcții și instalații.

Realizarea **auditului energetic** și al lucrărilor de intervenție are drept scop creșterea performanței energetice a construcțiilor studiate, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea clădirilor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al municipiului Bistrița.

În urma efectuării auditului energetic se va elabora certificatul de performanță energetică, corespunzător stării tehnice inițiale a clădirii.

La realizarea auditului energetic al clădirii se vor parcurge următoarele etape :

- evaluarea performanței energetice a clădirii în condiții normale de utilizare pe baza caracteristicilor reale ale sistemului construcției ;
- identificarea măsurilor de modernizare energetică și analiza eficienței economice a acestora ;
- întocmirea raportului de audit energetic

Se va avea în vedere utilizarea surselor neconvenționale de energie atât pentru producerea energiei electrice cât și pentru apa caldă și încălzire.

Elaborarea auditului energetic, inclusiv **fișa de analiză termică și energetică a clădirii**, precum și a **certificatului de performanță energetică a clădirii/obiectivului de investiție**, corespunzător stării tehnice inițiale, se realizează de către un auditor energetic pentru clădiri, persoană fizică atestată gradul I, specialitatea construcții și/sau construcții și instalații.

5. LEGISLAȚIA SPECIFICĂ CARE TREBUIE RESPECTATĂ, FĂRĂ A FI RESTRICTIVĂ:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții , republicată cu completările ulterioare;
- HGR 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, cu modificările și completările ulterioare;
- ORDIN Nr. 817/2021 din 23 iunie 2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici,
- Normativul P100-3/2019-Cod de proiectare seismică, partea a III-a. Prevederi pentru evaluarea seismică a construcțiilor existente;
- Normativ P100-1/2013-Prevederi de proiectare pentru clădiri, partea a I-a;
- Normativ P130/1999 privind comportarea în timp a construcțiilor,cap.4-Urmărirea special a comportării construcțiilor;
- ORDIN Nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- HGR 766/ 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea concurenței, nr. 21 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 11 / 1991, privind combaterea concurenței neeloiale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.372/13.12.2005 - privind performanta energetica a cladirilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- ORDIN Nr. 2237/2010 din 30 septembrie 2010; pentru aprobarea reglementării tehnice "Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri"

Legislația enumerată mai sus nu este limitativă, în procesul de proiectare se vor respecta normele și normativele tehnice și legislația în vigoare, avizele și acordurile autorităților competente la momentul întocmirii proiectului în funcție de soluțiile tehnice propuse;

6. DURATA CONTRACTULUI

6.1 Data de începere

Termenul pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale va decurge de la data stabilită în Ordinul de începere a contractului de servicii.

6.2. Durata contractului

Durata contractului pentru elaborare Expertiză tehnică + Audit energetic – maxim 2 luni de la data stabilită în Ordinul de începere a contractului de servicii;

6.3. Predarea documentației

- **Expertiza tehnică** - se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în original 4 exemplare semnate și stampilate și scanat în format electronic;
- **Auditul energetic** - se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în original 4 exemplare semnate și stampilate și scanat în format electronic;

Documentațiile enumerate mai sus, se predau beneficiarului și pe suport electronic (va conține toată documentația scanată cu semnăturile și ștampile aferente) cât și în format editabil inclusiv format dwg, pe CD sau unitate stocare USB.

Proprietatea asupra documentațiilor aparține beneficiarului.

7. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

7.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice :

Prin asumarea elaborării expertizei tehnice și a auditului energetic, prin soluțiile propuse, ofertantul își asumă pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către autoritatea contractantă pentru realizarea serviciului.

Propunerea tehnică va conține în mod obligatoriu următoarele:

7.1.1. Resurse (personalul propus pentru managementul contractului)

Ofertantul va prezenta lista personalului/subcontractanților autorizați, implicați în derularea contractului.

Totodată, vor fi prezentate documente care să ateste autorizarea, precum și modul de asigurare a implicării acestora în derularea contractului (contract de muncă/ colaborare sau declarație de disponibilitate pentru perioada de prestare a serviciilor).

La întocmirea listei, ofertanții vor avea în vedere asigurarea pe parcursul derulării contractului a personalului autorizat și anume:

Nr. crt.	Domeniu	Nr. persoane (minim)	Legislație/Acte normative
1.	Expert tehnic	1	ORDIN Nr. 817 din 23 iunie 2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici,
2.	Auditor energetic	1	auditor energetic pentru clădiri, persoană fizică atestată gradul profesional I, specialitatea construcții și instalații cf. ORDIN Nr. 2237/2010 din 30 septembrie 2010; pentru aprobarea reglementării tehnice "Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri"

7.1.2. Se va prezenta graficul de timp pentru elaborarea expertizei tehnice și a auditului energetic.

7.2. Modul de prezentare a propunerii financiare:

Propunerea financiară va cuprinde, în mod obligatoriu, formularul de ofertă, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare și care cuprinde prețul oferit. Pretul ofertei cuprins în formularul de ofertă va cuprinde cheltuielile defalcate după cum urmează:

1.1. Expertiza tehnică;

1.2. Auditul energetic;

Pretul serviciilor va fi exprimat în LEI(ROM) fără TVA, și va fi nemodificat pe toată durata derulării contractului.

8. PRECIZĂRI FINALE

Informații suplimentare privind obiectivul de investiții se pot obține de la d-na Titiana Baltoiu, telefon: 0744627105.

Se pun la dispoziția ofertanților, următoarele documente în format electronic:

- Extrasului de Carte Funciara nr. 73256;

DIRECTOR TEHNIC,
LIA IVASCU



SEF SERVICIU INVESTITII CLADIRI,
MIHAELA POPESCU

C.B.

Intocmit,
TITIANA BALTOIU

