



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

INVESTITOR: Municipiului BISTRIȚA
BENEFICIAR: Municipiul BISTRIȚA
Nr.20608/23.02.2022

Se aproba,
Primar
Ioan Turc



Digitally signed
by Ioan Turc
Date: 2022.02.23
18:55:10 +02'00'

CAIET DE SARCINI

1. INTRODUCERE

Denumirea obiectivului de investiție: "Consolidare imobilul din str.Mihail Kogălniceanu nr.23".

Denumire Organizație: MUNICIPIUL BISTRIȚA

Date de identificare

Tipul Organizației: Unitate administrativ teritoriala nivel local

Cod de înregistrare fiscala/CIF: 4347569

Telefon/Fax: 0263223923 / 0263231046

Cod CAEN principal: 8411 - Servicii de administrație publică generală

Adresa poștală: Municipiul Bistrița, România, Str. Piața Centrală nr. 6, județul Bistrița-Năsăud, cod postal 420040, România

Data înființării: 21/07/1993

Înregistrat in scopuri de TVA: Nu

Entitate de drept public: Da

Adresa e-mail: primaria@primariabistrita.ro

Pagina Web: www.primariabistrita.ro

Reprezentantul legal al entității

Funcție: Primar

Nume: Ioan TURC

Adresa de e-mail: ioan.turc@primariabistrita.ro

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII

Elaborarea documentațiilor privind expertiza tehnică și audit energetic pentru obiectivul de investiții: "Consolidare imobilul din str.Mihail Kogălniceanu nr.23".

Prezentul caiet de sarcini are ca obiect achiziționarea serviciului: Elaborarea documentațiilor privind expertiza tehnică și audit energetic pentru obiectivul de investiții "Consolidare imobilul din str.Mihail Kogălniceanu nr.23".

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 CONSTRUCTIA

3.1. Regim juridic

Cladire cu destinația "Cămin pentru persoane vârstnice" în regim de înaltă P+1E, spalatorie, magazii și teren în suprafața de 3.257,00 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, loc. Componenta Bistrița, înscrise în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, aprobat prin HGR nr.527/2010, cap V.a, poz 14;

Conform PUZ – "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, imobilele sunt situate în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR 21, clădirea principală fiind înscrisă în Lista monumentelor istorice ca monument istoric, având codul BN-II-m-A-01504;

3.2. Descriere situație existentă

Construcția care adăpostește Căminul pentru persoane vârstnice este o parte din incinta Conventului Dominican "Sfânta Cruce" a cărui istorie a apărut în jurul anului 1245.

După anul 1556 conventul a fost dizolvat iar o parte din bunurile lui au fost dăruite bistrițenilor. Clădirile intrate în proprietatea orașului au fost folosite ca și magazii de cereale până în anul 1717 când au fost preluate de către militarii austrieci și predate piariștilor. Afectate de 2 incendii, mai întâi în anul 1680 iar apoi în anul 1758, ceea ce a mai rămas din construcțiile mănăstirești au fost cedate Azilului Săracilor.

În prezent se mai păstrează aripa vestică a clădirii, radical transformată, utilizată la această dată ca și *Cămin de bătrâni*.

În luna August 2011 au fost recepționate lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii, atât pe partea de structură - arhitectură cât și pe partea de instalații (acestea fiind schimbate complet).

De asemenea au fost făcute și lucrări de recompartimentare atât la parter cât și la etaj, acolo unde au fost amenajate mai multe grupuri sanitare care au în componență cadife de duș și căzi de baie.

În timp au apărut o serie de degradări atât în interiorul clădirii cât și la exteriorul clădirii, cum ar fi:

- infiltrații de apă la baile de deasupra zonei de servicii – bucatărie, magazii, dar și la baile din zona de deasupra infirmeriei.

- umezirea și desprinderea tavanului din plăci de gipscarton;

- desprinderea caditelor de dus de pe suport si a placajului de faianta;
- burdușirea și desprinderea tencuielilor exterioare pe suprafete destul de mari din fațada clădirii.

Intrucât nu se cunosc cauzele exacte care au dus la apariția acestor degradări este necesar întocmirea unei documentații tehnice. De asemenea, aceleași degradări sunt vizibile și în zona de infirmerie - cameră izolator

Clădirea situată la str. Mihail Kogălniceanu, nr 23, are următoarea componență:

- parter: Bucătărie - cu zone aferente (vestiar, magazie, hol, prelucrare carne și ou, prelucrare legume), sală de mese, club, , hol, cameră de primire și pază, grup sanitar, scară acces etaj, centrală termică, birou administrator, hol, debara, grup sanitar, 2 camere, hol, 2 băi, infirmerie, cameră izpoator, baie, hol;
- etaj: 11 camere, 11 băi, 2 coridoare, casa scării, 2 holuri;

În urma investigațiilor făcute s-au evidențiat numeroase degradări ale elementelor structurale și nestructurale, din care amintim:

- fisuri în pereți și în zonele de conectare a pereților cu planșeul;
- degradarea elementelor din lemn ale șarpantei și ale coșurilor de fum;
- exfolierea straturilor de finisaje ale soclurilor și pereților;
- infiltrații de apă din interiorul băilor;
- degradări ale tencuielilor, zugrăvelilor, stratului suport a pardoselilor din gresie și a soclurilor;
- la șarpantă se constată: lemn fisurat, plăcuțe metalice de îmbinare a elementelor din lemnafectate de rugină, carii, lemn necurățat de coajă, lemn neignifugat, lipsa panii de coamă, intersecții ale coșurilor de fum cu șarpanta și planșeul peste etaj, neconforme cu normele PSI

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

4.1. Expertiza tehnica

Expertiza tehnica va sta la baza întocmirii documentatiei tehnico-economice pentru obiectivul de investitii :”**Consolidare imobilul din str.Mihail Kogălniceanu nr.23**”, astfel încât în urma implementarii acestuia sa se obțină o clădire sigura din punct de vedere structural, moderna din punct de vedere funcțional și cu un aspect urbanistic adecvat.

Pentru evaluarea constructiei in discutie, prestatorul va efectua urmatoarele categorii de activitati :

- releveul constructiei existente ;
- colectarea informatiilor despre constructia existenta referitoare la istoria si functiunea cladiri , caracteristicile structurale ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor ;
- analiza fundației, analiza materialelor componente din care sunt realizate constructiile.
- realizarea studiului geotehnic ;
- stabilirea proprietatilor mecanice ale materialelor ;
- identificarea starii de afectare fizica a constructiei ;
- stabilirea obiectivelor de performanță urmarite și pe aceasta baza a starilor limita și a cerințelor care decurg ;
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea constructiei pentru a stabili masurile de indepartare a acestora ;
- întocmirea raportului de expertiza cu formularea concluziilor si precizarea masurilor necesare

- realizarea expertizei biologice ;

Procesul de expertiza (evaluare) propriu-zisa cuprinde :

- verificarea exigentelor de conformare si alcatuire structurala potrivit materialelor structurale utilizate ;
- verificarea conditiilor pe care trebuie sa le indeplineasca elementele nestructurale ;
- cuantificarea starii de degradare a constructiilor ;
- verificarea conditiilor de rezistenta structurala ;
- realizarea expertizei biologice ;
- realizarea studiului geotehnic ;
- concluziile si recomandările expertizei ;

În cazul elaborării, documentațiile geotehnice, se vor respecta prevederile Normativului cu indicativ NP 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

Studiu geotehnic va fi supus verificării unui specialist vericator de proiecte pentru domeniul Af - rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ.

Plata realizării și verificării studiului geotehnic intră în atribuțiile elaboratorului expertizei tehnic.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul se stabilește vulnerabilitatea construcțiilor în ansamblu.

Raportul de expertiza va conține o sinteză a procesului de evaluare care va duce până în final la decizia de a efectua lucrările de reabilitare și modernizare și anume:

- Datele istorice referitoare la perioada efectuării construcțiilor și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate
- Datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale.
- Descrierea stării construcțiilor la data evaluării. Se vor evidenția degradările produse.

Ofertantul trebuie să propună minim 2 (două) soluții detaliate și fundamentate prin calcule pentru clădirea expertizată și instalațiile aferente acesteia.

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 studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și eventuala necesitate a intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiza a construcției.

Toate secțiunile documentației vor fi tratate, elaborate și semnate conform Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, republicată Ordin nr.2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și vericatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice și Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

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 clădirilor expertizate,
2. Expertiză tehnică pentru fiecare clădire analizată,

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

Conținutul documentațiilor va respecta prevederile legale, normele și normativele în vigoare corelate cu cele privind intervențiile pe monumente istorice .

4.2. Auditul energetic

Realizarea **auditului energetic** și al lucrărilor de intervenție are drept scop creșterea performanței energetice a construcției respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea clădirii, 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

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 cuprinzând concluzii și recomandări;

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

Tinând cont de faptul că este o clădire monument istoric, se va avea în vedere cuprinderea în calculul energetic al acelor elemente care nu conduc la " *modificarea în mod inacceptabil a caracterului ori aspectului exterior*" conform art.8 din Legea nr. 372 din 2005 (clădiri și monumente protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior);

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.

Conținutul cadru al auditului energetic este prevăzut în :

- Legea nr.372/13.12.2005 - republicată în ianuarie 2016, prin Legea nr. 156/2016, privind performanța energetică a clădirilor ;

- Ordinul nr.157/2007 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului pentru aprobarea reglementării tehnice, "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor" publicat în M.O., partea I, nr. 126/21.02.2007 ;

- Ordinul nr.1071/16.12.2009 privind modificarea și completarea Ordinului nr.157/2007 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", cu modificările și completările ulterioare ;

De asemenea se vor respecta toate Normativele și normele specifice în vigoare .

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

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările 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;

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 264/2003 privind stabilirea actiunilor și categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor și limitelor pentru efectuarea de plăți în avans din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 319/2006, legea securității și sănătății în munca, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea concurenței, nr. 21 din 10 aprilie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 11 din 29 ianuarie 1991, privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâre nr. 343/2017 din 18 mai 2017, pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
- Ordinul MDRAP nr.1330/2014, pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014.
- Lege nr. 422/2001 din 18 iulie 2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice

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, emis de autoritatea contractantă.

6.2. Durata contractului

Durata contractului este de 3,5 luni (105 zile calendaristice) de la data primirii de către prestator a Ordinului de începere a contractului, esalonat astfel:

Elaborare documentații - maxim 90 zile calendaristice de la ordinul de începere a contractului și cuprinde:

- Expertiza tehnică + releveele clădirilor expertizate;
- Expertiza biologică;
- Studiu geotehnic - verificat la cerința Af;
- Auditul energetic;

Verificarea documentațiilor depuse și întocmirea Procesului verbal de recepție a serviciilor - 15 zile calendaristice.

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, independent pentru fiecare corp de clădire studiat;

- **Auditul energetic** - se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în original 4 exemplare semnate și stampilate și scanat în format electronic, independent pentru fiecare corp de clădire studiat;

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

- **Studiu geotehnic** - verificat la cerința Af;

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 :

Expertiza tehnică se realizează cu scopul evaluării structurii de rezistență a construcțiilor, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", prevăzută de reglementările tehnice în vigoare.

Raportul expertizei tehnice va cuprinde: rezultatele examinării, studiile efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la starea structurii de rezistență, necesitatea intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală propuse, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții.

Expertiza tehnică se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința "rezistență mecanică și stabilitate", domeniul A1 și de către Ministerul Culturii și Cultelor.

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 umane - Personal tehnic de specialitate

Ofertantul are obligația de a face dovada că deține un contract individual de muncă/ colaborare pentru:

- **expert tehnic atestat MLPAT pe domeniul A1 și MCC - domeniul de consolidare/restaurare structuri istorice**, atestat conform prevederilor legale (conform Legii 422 / 2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice);
- **auditor energetic atestat** pentru construcții și instalații **gradul I**;
- **expert biolog - atestat MCC**;

Personalul de specialitate prezentat, poate fi angajat și cu contract de colaborare pe perioada desfasurării serviciului.

Se va anexa copie după atestatul de expert tehnic și auditor energetic autorizați pentru domeniile cerute și respectiv copii după legitimațiile cu vizele la zi.

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 oferta, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare și care cuprinde prețul ofertat. Prin asumarea contractului, 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.

În oferta financiară, proiectantul va prezenta o programare eșalonată în timp a fazelor necesare elaborării expertizei (graficul de timp pentru îndeplinirea sarcinilor) identificând în mod clar durata acestora și personalul responsabil de îndeplinirea fazelor contractului.

Valoarea ofertată a serviciului trebuie să rezulte dintr-un calcul tarifar realizat în funcție de:

- tariful orar practicat de ofertant, în contractarea lucrărilor de pe piață;
- suprafața desfășurată a obiectivului expertizat;
- complexitatea lucrării și factorii de complexitate și dificultate specifici clădirii expertizate.

Se va prezenta modul de calcul al valorii ofertate, fie pe baza orară, fie procent din valoarea investiției.

Pretul ofertei cuprins în formularul de oferta va cuprinde cheltuielile defalcate după cum urmează:

- Expertiza tehnica + relevee;
- Expertiza biologica;
- Studiu geotehnic- verificat la cerința Af;
- Auditul energetic;

Valoarea ofertata a serviciului trebuie sa rezulte din insumarea onorariilor pentru fiecare sectiune a expertizei.

Plata realizarii expertizei biologice, studiului geotehnic, auditului energetic intră în atribuțiile prestatorului. Verificarea studiului geotehnic intra tot in atribuțiile prestatorului.

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

8. PRECIZĂRI FINALE

Informații suplimentare privind obiectivul de investitii se pot obține de la d-l Ciocanea I.M., telefon:0745527667.

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

- Certificatul de urbanism nr. 976 / 09.06.2021;

Director executiv DT,

Lia Ivascu

Lia
Ivascu

Digitally signed
by Lia Ivascu
Date: 2022.02.23
16:59:24 +02'00'

Șef serviciu investiții clădiri,

Mihaela Popescu

Mihaela-
Liana
Popescu

Digitally signed by
Mihaela-Liana Popescu
Date: 2022.02.23
16:58:35 +02'00'

Întocmit:
Ciocanea I.M