

CAIET DE SARCINI PENTRU CONSULTAREA PIETEI SI DETERMINAREA VALORII ESTIMATE

Servicii de elaborare expertiza tehnica si documentatie de avizare a lucrarilor de interventie D.A.L.I. pentru consolidarea imobilului „Casa Ion Banescu” - situat in Bd. Tomis nr.110, Constanta, inscris in lista monumentelor de categoria B la pozitia 1904 CT-II-m-B-21100, prin Ordinul nr. 2572/13.08.2014 al Ministerului Culturii.

Cap.1. INTRODUCERE

I.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE: Punerea in siguranta si reabilitarea imobilului „Casa Ion Banescu” - situat in Bd. Tomis nr.110, Constanta, inscris in lista monumentelor de categoria B la pozitia 1904 CT-II-m-B-21100, prin Ordinul nr. 2572/13.08.2014 al Ministerului Culturii.

I.2 AMPLASAMENTUL: Bd. Tomis nr.110, Judetul Constanta, Municipiul Constanta.
Inscris in cartea funciara 234807 UAT Constanta
Numar cadastral:234807

I.3 ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE: Consiliul Judetean Constanta.

I.4 AUTORITATEA CONTRACTANTA:
Centrul Cultural Judetean Constanta „Teodor T. Burada”
Adresa: Bd. Tomis nr.110, Judetul Constanta
Tel/fax: +40 241 619 296
E-mail: scoaladearte.constant@yahoo.com
Persoana de contact: Toader Andreea, Sef serviciu financiar contabil

Cap.2. GENERALITĂȚI

Descrierea situatiei existente

„Casa Ion Banescu” – imobil situat in Bd. Tomis nr.110, Constanta este sediul administrativ al Centrului Cultural Judetean Constanta “Teodor T. Burada” si are ca si regim de inaltime – D+P+1E (mansardat).

Imobilul are suprafata construita desfasurata $S=555$ mp, suprafata construita la sol 217 mp.
Anul edificarii este 1911 iar constructia nu detine certificat de performanta energetica.

Conform fisei cadastrale nr. 24518 din 21.12.2001 si notei tehnice de fundamentare si oportunitati pentru evaluarea gradului de asigurare, cu masuri de consolidare, dupa caz, pentru obiectivul de investitii Imobil situat in bd-ul Tomis nr.110, Constanta, sediul administrativ al Centrului Cultural, intocmit de catre expert tehnic M.D.R.A.P. ing. Radu Cotofana, se constata:

Constructia veche are forma neuniforma in plan dar cu compartimentare relativ deasa dispusa si are urmatoarea structura de rezistenta:

- Fundatii continue din zidarie din piatra si cu mortar din var hidroizolant;

- Peretii exteriori ai demisolului sunt din zidarie mixta, la exterior zidarie din piatra cu mortar de var-ciment captusiti cu zidarie din caramida, iar peretii interiori sunt din caramida plina;
- La parter si etaj ziduri portante din caramida plina tip veche (28 x 14 x 7 cm) cu grosimi de doua caramizi la exterior (48 cm fara tencuiala) plus riflaje ornamentale cu placaje din caramida rosie, iar zidurile interioare si de 1^{1/2} caramizi grosime (42 cm fara tencuiala) si de o caramida grosime (28 cm fara tencuiala)
- Plansee din grinzi din lemn ecarisat rezemate pe grinzi principale din metal la plansele peste demisol, parter si peste etaj, iar planseul peste mansarda joasa numai din grinzi din lemn ecarisat. In zona demisolului de pe latura de nord unde exista un grup sanitar si spatii de depozitare planseul este din profile metalice cu boltioare de caramida;
- Invelitoare din tigla;

Starea in care se afla cladirea, prin constatare vizuala de la fata locului: imobilul prezinta degradari grave la structura de rezistenta a planseelor, datorate duratei de exploatare de peste 100 ani, a infiltratiilor de apa din perioada cand au fost constatate degradari ale acoperisului cu patrundere de apa meteorica pana la nivelul demisolului, in urma carora s-a inceput procesul de putrezire a materialului lemnos;

Cel mai grav este ca pe zona centrala planseul de peste parter a catatat o deformatie pronuntata, la care, in urma decopertarii tavanului, s-a constatat grinzi de rezistenta din lemn crapate la mijlocul deschiderii, ceea ce determina prabusirea fara avertizare a unor zone mari ale planseului.

Fenomenul de covatire cu elasticitate a planseelor se constata si la pardoselile camerelor situate pe latura de sud utilizate ca si clase de pictura.

Pe zona holurilor dispuse suprapus dinspre curtea din spate, care au si scara interioara de acces de la parter la etaj se constata cedarea planseului de peste subsol. Aceste cedari sunt datorate modului de alcatuire al acestuia cu dispunere a grinzilor din lemn ce ne indreptateste sa credem ca in acest amplasament ar fi existat o scara de lemn de legatura intre subsol si parter. Se pare ca aceasta a fost anulata dar zona de gol a fost inchisa cu grinzi de lemn prinse in pereti pe o parte si practic asezati la acelasi nivel cu grinda de marginire a fostului gol de scara, imbinarea realizandu-se prin cuie.

Pericolul pe care i-l prezinta este legat de faptul ca extinderea putrezirii lemnului nu este in momentul de fata cunoscuta pentru ca ar fi o eroare daca s-ar aprecia ca procesul de putrezire s-a manifestat numai la avariile vizibile.

In zona curtii interioare de la limita de hotar cu imobilul de la nord cuprinsa intre acestea si un corp parter realizat recent exista un sifon de preluare a apelor meteorice care are ca scurgere un canal impropriu din caramida zidita cu deversare intr-o basa situata in corpul anexa nou. Constatarea s-a facut de catre dl. ing. Stefan Mocanu cu specializare in instalatii sanitare, vizualizare cu o camera introdusa pe traseul scurgerii.

Fata de cele mai sus mentionate se determina incadrarea constructiei in Clasa de risc Rs I, din care fac parte constructiile cu risc ridicat de prabusire la cutremurul de proiectare corespunzator starii limita ultime.

Avand in vedere prevederile legale in vigoare, prezentul Caiet de sarcini sta la baza elaborării propunerii financiare faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie pentru obiectivul de investitii : **“Punerea in siguranta si reabilitarea imobilului „Casa Ion Banescu”, municipiul Constanta.**

Centrul Cultural Judetean Constanta “Teodor T. Burada” dorește ca serviciile de proiectare să fie achiziționate de la un singur ofertant (proiectant general) care să îndeplinească

condițiile impuse de autoritatea contractantă și care să elaboreze toate documentațiile necesare conform legislației în vigoare.

Proiectantul general are obligația de a coordona și corela toate proiectele pe specialități, astfel încât să nu existe neconcordanțe între soluțiile propuse prin acestea.

În vederea stabilirii soluțiilor de asigurare a utilitatilor se va solicita de la furnizorii de utilități avize tehnice de racordare. Proiectantul are obligația de a prelua toate solicitările de completări venite de la avizatori, sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv cele de la autoritatea contractantă, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului.

Prestatorul va prelua în faza de proiectare orice modificări/completări solicitate de către beneficiar, inclusiv actualizarea unor documente (expertiză, audit, ridicări topografice) 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.

La elaborarea fazei de proiectare și întocmirea tuturor documentelor care fac obiectul contractului prestatorul are obligația de a aplica toate actele legislative, normative și prescripțiile tehnice aflate în vigoare, atragând după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără alte pretenții financiare.

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

Cap.3. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTARI SERVICII

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. realizată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 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 astfel:

- **Expertiza tehnică (inclusiv studiu geotehnic) și Auditul energetic** pentru corpul de clădire cu funcțiunea de asezământ cultural în conformitate cu prevederile legale, inclusiv verificarea la cerința Af a studiului geotehnic;
- **Ridicarea topografică (inclusiv viza cadastru OCPI);**
- **Studiu istoric asupra construcției monument istoric de arhitectură cod CT-II-m-B-21100, clasat prin ordinul Ministrului Culturii nr. 2572/13.08.2014**
- **Documentația de avizare pentru lucrări de intervenții** trebuie să respecte conținutul cadru al DALI în conformitate cu prevederile legale (HGR nr.907/2016). În cadrul Devizului General se cuprind cheltuielile aferente execuției tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investiție la cap.4-Cheltuieli pentru investiția de bază iar amenajările aferente amplasamentului precum și utilitățile, etc., vor fi cuprinse ca obiecte la capitolul adecvat.
- **Analiza cost beneficiu** conform Anexei 2 la Ordinul 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";

- **Scenariu de securitate la incendiu** executat de catre o firma autorizata si verificat la cerinta C;
- **Documentația pentru obținerea avizelor si acordurilor** solicitate prin Certificatele de Urbanism la faza DALI si documentatiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori. Se va intocmi documentatia minim pentru:
 - Aviz Ministerul Culturii;
 - Punctul de vedere al ISU;
 - Punctul de vedere al Inspectoratul de Stat in Constructii;

- **O prezentare sintetica(text) a investitiei cu descrierea pe scurt a solutiei alese care sa includa randari ale zonei studiate.**

Toate sectiunile documentatiilor vor fi tratate, elaborate si semnate in conformitate cu:

- Hotărârea Nr. 907/2016 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 ;
- Legea Nr.10/1995,privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,publicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

Cap.4 DESCRIEREA SERVICIULUI DE EXPERTIZA TEHNICA SI AUDIT ENERGETIC

4.1. Expertiza tehnica

Pentru evaluarea prestatorului va efectua urmatoarele categorii de activitati:

- relevul cladirii existente ;
- colectarea informatiilor despre constructia existenta referitoare la istoria si functiunea cladirii ,caracteristicile structurale,ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale si ale finisajelor ;
- stabilirea proprietatilor mecanice ale materialelor ;
- identificarea starii de afectare fizica a constructiei ;
- stabilirea obiectivelor de performanta urmarite si pe aceasta baza a starilor limita si a cerintelor care decurg ;
- evidentierea cauzelor care au condus la degradarea constructiei pentru a stabili masurile de indepartare a acestora ;
- intocmirea raportului de expertiza cu formularea concluziilor si precizarea masurilor necesare ;
- 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 studiului geotehnic ;

Documentațiile geotehnice vor respecta prevederile Normativului cu INDICATIV NP 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

Studiu geotehnic va fi supus verificării unui specialist verificator 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 proiectantului .

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

Se va efectua analiza fundației, analiza materialelor componente din care sunt realizate construcțiile.

Măsurile (soluțiile) de intervenție (consolidare) trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic, funcțional, tehnologic, economic, al încadrării în mediul construit.

Raportul de expertiză 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.

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirilor, rezultatele examinării și studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și eventualele necesități de intervenții de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză a construcțiilor.

Realizarea **expertizei tehnice** (inclusiv studiul geotehnic) asupra construcției va avea ca bază de lucru :

- Legea calității în construcții-Legea nr.10/1995 ;
- HGR nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Normativul P100-3/2008-Cod de proiectare seismică, partea a III-a-Prevederi pentru evaluarea seismică a construcțiilor existente ;
- Normativul cu indicativul NP 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții ;

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 Constanța.

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 ;

Conținutul cadru al auditului energetic este prevăzut în :

- Legea nr.372/13.12.2005-republicată 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”;
- 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 ;

- Deasemenea se vor respecta toate actele legislative, Normativele si normele specifice in vigoare ;

Cap.5. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE

Expertiza tehnică (inclusiv studiul geotehnic) si auditul energetic se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 5 exemplare originale din fiecare, precum și pe suport electronic -2CD (1 CD în format PDF si 1 CD scanat cu semnături).

Documentatia de avizare pentru lucrari de interventii (inclusiv analiza cost beneficiu) se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 6 exemplare semnate si stampilate(4 originale și 2 copii) și 2(doua) exemplare semnate si stampilate(iar apoi scanate) în format electronic.

Documentatia geotehnica se preda beneficiarului in 6(sase) exemplare semnate si stampilate pe suport de hartie și 2(doua) exemplare semnate si stampilate(iar apoi scanate) pe suport electronic;

Scenariul de securitate la incendiu se va elabora în 6(sase) exemplare semnate si stampilate pe suport de hartie si 2(doua) exemplare semnate si stampilate(iar apoi scanate) pe suport electronic ;

Documentațiile pentru studiile de solutii precum si pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatele de urbanism (faza DALI si PT) în 2 exemplare pe suport de hartie și un exemplar pe suport electronic pentru fiecare avizator în parte. Acestea se vor supune aprobarii/avizarii institutiilor si organelor abilitate,de catre proiectant;

Prezentarea sintetica (text editabil) a investitiei cu descrierea pe scurt a solutiei care sa include randari ale zonei studiate-1(un) exemplar in format electronic;

Cap.6. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE

Prin asumarea proiectării unei investiții, 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.

Valoarea ofertată a serviciului trebuie să rezulte din însumarea onorariilor de proiectare pentru fiecare fază de proiectare și documentație prevăzută la cap.3 , astfel:

- Expertiza tehnica(inclusiv studiu geotehnic verificat la cerinta Af);
- Auditul energetic;
- Ridicarea topografica;
- Studiu istoric;
- Documentatia de avizare pentru lucrari de interventii;
- Analiza cost-beneficiu;
- Documentația pentru obținerea avizelor si acordurilor solicitate prin Certificatele de Urbanism la faza DALI si documentatiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori;
- Prezentarea sintetica a investitiei ;

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

În oferta financiară, proiectantul va prezenta o programare eșalonată în timp a fazelor necesare elaborării proiectării pentru obiectivul de investiții, identificând în mod clar durata acestora și personalul responsabil de îndeplinirea fazelor contractului conform cerințele prevăzute în Caietul de sarcini. Graficul de timp pentru îndeplinirea sarcinilor.

Cap.7. CERINTE MINIME

- Proiectantul general trebuie sa fie absolvent al facultatii tehnice sectia Constructii Civile, Industriale si Agricole iar colectivul principal compus minim din: inginer constructii civile C.C.I.A., arhitect si inginer instalator.
- Expertul tehnic trebuie sa aiba experienta minim pe 3 lucrari executate la imobile clasate in categoria monumentelor istorice.
- Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.
- Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română iar moneda folșita este RON.

DIRECTOR ECONOMIC,

EC. ONEL ALINA

DIRECTOR GENERAL,

VOIVOZEANU DOINA

