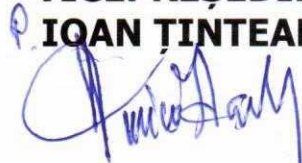


**APROBAT,  
VICEPREȘEDINTE,  
IOAN ȚINTEAN**



## **CAIET DE SARCINI**

### **1. INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini cuprinde datele necesare elaborării și prezentării ofertei pentru Servicii de proiectare în vederea realizării Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "LOCUINȚE DE SERVICIU, JUD.BISTRIȚA-NĂSĂUD, MUN.BISTRIȚA, STRADA PRUNDULUI"

Prezentul caiet de sarcini conține specificații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică corespunzătoare cu necesitățile autorității contractante.

Cerințele impuse în continuare sunt minimale. Vor fi luate în considerare numai ofertele a căror propunere tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ egal sau superior cerințelor minimale din acest caiet de sarcini.

La întocmirea ofertei, se va lua în calcul orice altă categorie de servicii considerate de către ofertant ca necesare în vederea proiectării unei lucrări complete și de calitate.

### **2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

OBIECTIV : Locuințe de serviciu  
JUDETUL : Bistrița-Năsăud  
LOCALITATEA : Municipiul Bistrița  
AMPLASAMENT : Strada Prundului  
SUPRAFATA TEREN : 878 mp, conform CF nr. 80515  
FORMA SI DIMENSIUNI TEREN : Conform P.U.G. aprobat;  
REGIM DE ALINIERE : Conform P.U.G. aprobat;  
P.O.T. (ZONAL) : Conform P.U.G. aprobat;  
C.U.T. (ZONAL) : Conform P.U.G. aprobat;  
REGIM DE ÎNALTIME : P+3E+etaj tehnic;

### **3. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL**

STRUCTURA PE TIPURI DE APARTAMENTE: Variantă cu 1 camera – 9 ap.,  
2 camere -15 ap,

SUPRAFETE UTILE SI SUPRAFATA CONSTRUITA CONFORM LEGII  
NR.114/1996/APARTAMENT

Apartament cu 1 cameră

SUPRAFETE UTILE	Suprafața utilă minimă	/	maximă
- camera de zi	18,00mp		19,80mp
- bucatarie	8,00mp		8,80mp
- baie	4,50mp		4,95mp
- depozit	2,00mp		2,20mp
- hol	4,50mp		4,95mp

TOTAL SUPRAFATA UTILA (minimă)	37,00 mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA (maximă)	40,70 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA (minimă)	58,00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA (maximă)	63,80 mp

Apartament cu 2 camere

SUPRAFETE UTILE	Suprafața utilă minimă	/	maximă
- camera de zi	18,00mp		19,80mp
- dormitor	12,00mp		13,20mp
- bucatarie	8,00mp		8,80mp
- baie	4,50mp		4,95mp
- depozit	2,00mp		2,20mp
- hol	4,50mp		4,95mp

TOTAL SUPRAFATA UTILA (minimă)	52,00 mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA (maximă)	57,20 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA (minimă)	81,00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA (maximă)	89,10 mp

**NOTA :**

- suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.

- înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană

- suprafața construită pe locuință este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusive anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interior și exterior ai locuinței;

- suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.

- latimea minima de circulație a coridoarelor și a vestibului din interiorul locuintei va fi de 1,20m.

- în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10%.

- distribuția alimentării cu apă și preluarea apelor uzate se recomandă a se realiza printr-un canal tehnic cu înălțimea din placă în placă de 1,50m, termoizolat. Canalul tehnic va fi racordat la canalizare prin sifon lateral de plintă. Accesul la acesta se face printr-un cămin de vizitare adosat la exteriorul blocului.

- se va avea în vedere armonizarea și integrarea la nivel estetic, respectiv volumetric, a clădirii propuse în raport cu construcția existent.

- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampa pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate și respectarea tuturor prevederilor Normativului NP 051/2001.

ACOPERIS : de tip șarpantă din lemn ignifugat cu învelitoare din tablă zincată;

STRUCTURA DE REZISTENTA : cadre lamelare cu grinzi, stâlpi și planșee din beton armat, fundații continue din beton armat, scări beton armat, corespunzător zonei seismice;

ÎNCHIDERI EXTERIOARE : conform C 107/2005, caramida GVP, placate cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R') și a coeficientului global de izolare

termica (G).

COMPARTIMENTARE INTERIOARA : compartimentari din zidarie cu goluri verticale – cu respectarea prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

FINISAJE INTERIOARE : PARDOSELI

- camere de locuit = parchet laminat dublu stratificat
- holuri = gresie antiderapantă
- bucatarii + bai = gresie antiderapantă

PERETI, PLAFOANE

- camere de locuit – zugraveli lavabile de culoare albă
- bucatarie – faianta H = 1,80m + zugraveli lavabile de culoare albă;
- baie – pereți placați cu faianță până la nivelul tavanului și tavan prevăzut cu zugraveli lavabile de culoare albă;

TÂMPLARIE EXTERIOARA : profile PVC/lemn stratificat, cu geam termoizolant, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplarie de aluminiu cu geam termoizolant.

TÂMPLARIE INTERIOARA : uși din lemn furniruite;

FINISAJE EXTERIOARE : tencuieli decorative peste termoizolatie cu zugraveli lavabile sau tencuieli structurate în culori cu încadrarea în PUZ si PUD iar soclu cu tencuiala rezistenta la apa;

INSTALATIE APA-CANAL : racordata la rețeaua orasului cu contorizarea individuala a apartamentelor în căminul de bransament

INSTALATIE ÎNCALZIRE SI APA CALDA MENAJERA :centrala termica proprie fiecărui apartament pe gaz;

INSTALATIE ELECTRICA : standard, racordata la rețeaua orasului – se recomanda contorizarea individuala a apartamentelor, contoarele fiind amplasate la parter pe exteriorul clădirii

INSTALATIE GAZE : în bucatarii (aragaz + centrală termică), racordare la rețeaua orasului , cu contorizarea individuala a apartamentelor;

INSTALATIE TV : Da – inclusiv antena comuna si prize;

INSTALATIE TELEFONIE : Da – inclusiv prize ;

INSTALATIE INTERFON : Da

INSTALATIE DE PROTECȚIE LA TRĂSNET : Da

#### **4. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII**

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea:

- Studiu de fezabilitate;
- Studiu geotehnic, verificat la cerinta Af;
- Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism și documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori. Pentru realizarea documentațiilor de mai sus se vor respecta de asemenea toate reglementările tehnice și normativele specifice. Obținerea efectivă a avizelor și acordurilor este în sarcina proiectantului, contravaloarea acestora va fi suportată de beneficiar.

**Notă: Proiectantul va întocmi orice documentație necesară pentru obținerea de acorduri și avize, care sunt solicitate de organismele autorizate, chiar dacă acestea nu au fost menționate în certificatul de urbanism ca fiind necesare.**

- Studiul de fezabilitate trebuie să respecte prevederile legale (conform **Hotărârii Nr. 907/2016** din 29 noiembrie 2016

privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice);

- În cazul în care, din studiile descrise mai sus reies noi cerințe privind tema de proiectare, acestea se vor discuta și se vor decide de comun acord între beneficiar și prestator.
- La elaborarea documentației S.F. și întocmirea tuturor documentelor care fac obiectul contractului, prestatorul are obligația de a aplica toate normativele și prescripțiile tehnice în vigoare, de a asigura personalul de specialitate atestat și autorizat
- Responsabilitatea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului revine în egală măsură proiectantului general și proiectanților pe specialități.
- Prestatorul va avea obligația de a susține în fața Consiliului Tehnico-Economic (CTE) documentația faza S.F. și își va asuma răspunderea pentru soluțiile proiectate, cât și estimarea cantităților de lucrări și încadrările în categoriile de lucrări. De asemenea, are obligația de a prelua toate condițiile din CTE precum și din avizele/acordurile solicitate în baza Certificatelor de urbanism de la faza S.F.

## **5. DURATA DE ELABORARE A PROIECTULUI**

Termenul de livrare a documentațiilor elaborate: maxim 10 de zile de la data semnării contractului de prestare a serviciilor.

## **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 de proiectare trebuie să rezulte din însumarea onorariilor de proiectare pentru fiecare documentație solicitată prevăzută la punctul 4, conform centralizatorului anexat, astfel:

- 1.Studiu geotehnic
- 2.Studiu de fezabilitate.

3.Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism și documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori. Pentru realizarea documentațiilor de mai sus se vor respecta de asemenea toate reglementările tehnice și normativele specifice. Obținerea efectivă a avizelor și acordurilor este în sarcina proiectantului,contravaloarea acestora va fi suportată de beneficiar.

Se va prezenta în detaliu modul de calcul al valorii oferțate.

Prețul contractului va fi ferm.

Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.

Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română.

## **7. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE**

În propunerea tehnică, 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 prezentul caiet de sarcini.

Se vor descrie serviciile oferțate.

Oferțantul va prezenta o declarație pe proprie răspundere privind respectarea cerințelor din caietul de sarcini.

## **8. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE**

Studiul de fezabilitate, studiul geotehnic se predau beneficiarului:

- 5 (cinci) exemplare pe suport analogic (hârtie) cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislație în vigoare;
- 1 (unu) exemplare pe suport analogic (hârtie) cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislație în vigoare din documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism și documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori.
- 1 (unu) exemplar pe suport electronic (fișier format „.word”);
- 1 (unu) exemplar în format scanat „PDF” cu toate semnăturile, ștampilele și vizele prevăzute de legislație în vigoare.

Proprietatea intelectuală asupra documentațiilor aparține beneficiarului.

## **9. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Achizitorul are obligația de a efectua plata serviciilor prestate după ce acestea au fost recepționate și acceptate de către beneficiar, în termen de maxim 30 zile de la emiterea facturii de către acesta.

## **10. LEGISLAȚIE APLICATĂ**

Documentația de proiectare se va întocmi în conformitate cu normele legale privind conținutul cadru al documentației tehnico-economice, cu aplicarea procedurilor și respectarea în mod expres a:

1. HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

2. HG nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor

3. OMAI nr.129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;

4. Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările ulterioare;

5. LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată cu completările și modificările ulterioare;

6. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare;

7. Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

8. HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

9. Toate standardele și normativele specifice structurii, elementelor și materialelor ce urmează a se proiecta pentru obiectivul menționat;

10. I-7-2011 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor și a normativelor și standardelor la care face referire aceste normativ;

11. NTE 007/08/00 – Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;



12. P118/3-2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a –instalații de detectare, semnalizare, avertizare;

13. P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;

14. I18/1-01 – Normative pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenți slabi aferente clădirilor civile și de producție;

15. HG 301/2012 actualizată conform HG1002/2015– pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;

16. GP 063-01 Ghid pentru proiectarea, executarea și exploatarea dispozitivelor și sistemelor de evacuare a fumului și a gazelor fierbinți din construcții în caz de incendiu;

17. Toate actele legislative și normative cu relevanță în domeniul construcțiilor și instalațiilor, aplicabile.

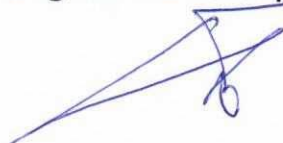
Anexe la caietul de sarcini:

- extras CF
- tema de proiectare elaborată de Arhitect Șef al județului Bistrița-Năsăud
- certificat de urbanism

Întocmit,  
Nicula Radu  
Turti Radu


Director executiv  
Grigore Dorin Popescu



Sef serviciu  
Hasnas Veronica



**Anexă la caietul de sarcini pentru lucrarea "Locuințe de serviciu, jud. Bistrița-Năsăud, mun. Bistrița, strada Prundului"**

**CENTRALIZATOR PREȚURI**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Valoare fără TVA (lei)</b>	<b>TVA (lei)</b>	<b>Valoare fără TVA (lei)</b>
1	Studiu geotehnic			
2	Studiu de fezabilitate.			
3	Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor			
4	Total			

N.R.