



CAIET DE SARCINI
privind contractarea serviciilor de verificare a proiectelor aferente lucrărilor de
Investiții din cadrul Proiectului
„REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV„

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea obiectivului de investiție: "Achiziționarea de servicii de verificare de proiecte pentru Reabilitarea Palatului Administrativ"

Amplasamentul investiției: Județul Maramureș, Baia Mare, str. Gh. Șincai nr.46;

Titularul investiției: Județul Maramureș, Baia Mare, str. Gh. Șincai nr.46;

Beneficiarul investiției: Județul Maramureș – Consiliul Județean Maramureș, Baia Mare, str. Gh. Șincai nr.46, cod poștal 430311, România;

Județul Maramureș prin autoritatea deliberativă Consiliul Județean Maramureș, derulează Proiectul „REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV Actualizare documentație de autorizare a lucrărilor de intervenții, elaborare expertiză tehnică și audit energetic și Consultanță pentru accesare fonduri europene”. În cadrul serviciilor de proiectare achiziționate este inclusă și întocmirea documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.);

În cadrul acestui proiect se urmărește creșterea mediului de afaceri județean, creșterea volumului investițiilor straine și autohtone precum și asigurarea infrastructurii necesare dezvoltării economice a județului. Reabilitarea palatului administrativ are ca obiective principale:

- creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- îmbunătățirea performanțelor și siguranței și exploatarea a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor de calitate prevăzute de lege;
- identificarea lucrărilor efectuate;



DATE GENERALE PRIVIND CONSTRUCȚIA

Suprafața terenului: 12305 m²

Palatul administrativ a fost pus în funcțiune în anul 1970.

Suprafața construită este de 4085 mp;

Suprafața desfășurată este de 14224 mp.

Palatul administrativ are 6 corpuri de clădire:

- corpul principal A cu regim de înălțime demisol, parter și 1 etaj. În corpul A sunt birouri ale conducerii, sala de conferință și hol principal, iar la demisol garaj;
- corpul B, C și D cu regim de înălțime subsol, parter și 3 etaje. În cele trei corpuri sunt birouri, săli de sedință și protocol la parter și etaje, iar la subsol centrala termică și magazii;
- corpul E cu destinația actuală: arhivă cu regim de înălțime parter și 9 etaje. Corpul E este dotat cu ascensor de persoane.
- corpul F are regim de înălțime parter și etaj, la parter fiind bufetul cu bucatărie și depozite, iar la etaj este cantina cu bucatărie dotată cu lift marfa.

CARACTERISTICI, PARAMETRI ȘI DATE TEHNICE SPECIFICE, PRECONIZATE

Prin proiect se dorește reabilitarea corpurilor de clădire A, B, C, D, E și F prin:

- redimensionarea/ refacerea/ realizarea instalațiilor termice, instalațiilor sanitare, instalațiilor electrice de iluminat și prize, instalației de paratrăsnet, instalațiilor de comunicație, instalației de gaz, instalațiilor de ventilație și climatizare, instalații multimedia și de sonorizare, instalațiilor p.s.i., etc.
- repararea șarpantă și acoperiș;
- înlocuire/ reparare jgheaburi și coloane de scurgere ape pluviale,
- reparații la luminatoare;
- ignifugarea elementelor din lemn la acoperiș,
- izolarea termică a planșeului peste subsol și a planșeului de la ultimul etaj;
- reparații la tencuieli exterioare inclusiv la balcoane;
- executarea acceselor pentru persoane cu handicap;
- înlocuirea/ reabilitarea tâmplăriei interioare și exterioare din lemn și metalică;
- refacerea placajelor și pardoselilor deteriorate;
- repararea sau refacerea placajelor la pereții;
- reconditionare balustradelor la scările interioare;
- zugrăveli, vopsitorii;
- repararea și refacerea finisajelor;
- eventuale reconfigurări ale spațiilor de birouri sau desfaceri ale unor compartimentări existente;
- reparații și revizie tehnică la ascensorul de persoane;
- reorganizarea funcțională a clădirii având în vedere instituțiile care își desfășoară activitatea în clădire împreună modul de organizare al acestora precum și nevoia de spații pentru birouri, depozitare, arhivă, tehnice;



- Alte lucrări care se impun ca urmare a prevederilor legislației specifice și a studiilor de specialitate.

CAIETUL DE SARCINI

Obiectul procedurii de achiziție: achiziționarea de servicii de verificare de proiecte.

Cerințele următoare din Caietul de sarcini sunt obligatorii și eliminatorii:

A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Achiziționarea serviciilor de verificare de proiecte pentru clădirea Palat administrativ. Durata estimată a contractului 24 luni.

B. CERINȚE MINIME OBLIGATORII

B.1. Precizări generale

Subiectul angajamentului contractual este reprezentat de **verificarea documentațiilor tehnice** (D.T.A.C. + P.T. + D.E. și C.S) aferente lucrărilor de investiții din cadrul Proiectului „**REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV**” inclusiv verificarea modificărilor de soluții tehnice pe parcursul execuției, în conformitate cu prevederile *Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare*.

Prestatorii vor asigura atingerea rezultatelor și îndeplinirea obiectivelor contractului în termenele prevăzute de acesta prin verificatori de proiecte atestați în conformitate cu legislația în vigoare.

Verificatorii de proiecte atestați răspund în mod solidar cu proiectantul în ceea ce privește asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor esențiale ale Proiectului, precum și în ceea ce privește conformarea cu legislația și reglementările tehnice în vigoare.

Verificatorului de proiect i se vor pune la dispoziție toate proiectele tehnice (PT) - inclusiv documentația din fazele DTAC (documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire), C.S. (caiete de sarcini), D.E. (detalii de execuție), elaborate de către proiectant vizând obiectele de investiții incluse în Proiect. În faza A.T. (asistență tehnică pe parcursul execuției) dispozițiile de șantier privind modificarea unor soluții prevăzute în proiect vor fi vizate de verificatorii de proiect.

Verificatorii de proiect vor utiliza proiectele tehnice (D.T.A.C./ P.T./ D.E./ C.S) doar în scopul solicitat și cu păstrarea confidențialității.

În ceea ce privește procedurile de verificare, verificatorul de proiect va respecta prevederile următoarelor acte normative:



- *Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor – Anexa la HGR nr. 925 /1995;*
- *Îndrumător pentru aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor de execuție, a execuției lucrărilor și a construcțiilor aprobat cu Ordinul nr. 777 /2003.*

Verificatorul de proiect va informa proiectantul și beneficiarul cu privire la orice aspect de neconformitate cu prevederile legale în vigoare a documentației supuse analizei sale.

Verificatorul de proiect trebuie să fie independent față de proiectant.

B. 2. Precizări specifice

Verificarea tehnică de calitate a documentațiilor tehnice (D.T.A.C./ P.T./ D.E./ C.S.) se face pentru cerințele stabilite prin lege, diferențiat în funcție de categoria de importanță a construcției de către specialiști verificatori de proiecte, atestați potrivit legii. Verificarea la cerința "Rezistență și stabilitate" este obligatorie pentru toate construcțiile, cu excepția prevăzută la art. 2, alin. 2 din *Legea nr. 10/1995*.

În conformitate cu *Hotărârea nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor tehnice (PT), a execuției lucrărilor și a construcțiilor*, este necesară verificarea tehnică a proiectelor tehnice (PT) pe următoarele **specialități**:

✓ **Pentru construcții și arhitectură:**

- rezistență mecanică și stabilitate;
- rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pamant;
- siguranță în exploatare;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu;
- economie de energie și izolare termică;
- protecție împotriva zgomotului.

✓ **Pentru instalații:**

- Is – Instalații sanitare;
- It – Instalații termice;
- Ie – Instalații electrice.



Daca situațiile apărute impun, prestatorul va asigura verificatori de proiect și pe alte specialități, în funcție de specialitățile solicitate de proiectant. Prestatorului i se vor pune la dispoziție toate modificările de soluții tehnice elaborate pe măsura elaborării acestora.

În cadrul procedurii de verificare a proiectelor, verificatorul de proiect va analiza:

- completitudinea pieselor scrise și desenate ale proiectului;
- modul de îndeplinire a criteriilor de satisfacere a cerințelor esențiale de calitate;
- respectarea prevederilor reglementărilor tehnice aplicabile proiectului și anume:
 - datele privitoare la condițiile specifice de amplasament și condițiile de exploatare tehnologică;
 - modul de respectare a reglementărilor tehnice în vigoare, referitor la cerințele prevăzute de lege, în funcție de categoria de importanță a construcției, pe toată durata de viață a construcțiilor, inclusiv în faza de postutilizare
 - vizite la locațiile de implementare ale proiectelor dacă situația o impune,
 - rezolvare probleme punctuale de natură tehnică privind implementarea proiectelor,
 - analiza tuturor propunerilor de modificari de solutii din punct de vedere tehnic pentru a evalua corectitudinea și coerența documentelor;
 - furnizarea de comentarii și observații pentru modificarea sau completarea documentatiei tehnico-economice;
 - verificarea planșelor de arhitectură, de structură, pentru instalații, utilaje tehnologice și dotări și corelarea acestora cu listele de cantitati pe specialitati;
 - verificarea corespondenței între obiectele de investiție din cadrul D.T.A.C./P.T./ D.E./ C.S cu cele din propunerea de modificare a solutiei tehnice, precum și a condiției ca soluțiile indicate să nu depășească valoarea investiției din D.T.A.C./P.T./ D.E./ C.S.
 - verificarea instrucțiunilor de execuție, montaj, specificații tehnice referitoare la folosirea materialelor, utilajelor, teste și verificări, cu indicarea standardelor, normativelor și a prescripțiilor tehnice ce trebuie respectate;
 - verificarea corelării planșelor pe specialități cu memoriile tehnice;
 - evaluarea și justificarea necesității, oportunității și realității avizelor prevăzute de documentele emise de institutiile abilitate și corelarea acestora cu proiectul.

Verificatorul de proiecte va informa proiectantul și beneficiarul cu privire la orice neconformitate cu prevederile legale în vigoare, a documentației supuse analizei.

Verificatorul de proiect este obligat să asigure verificarea proiectelor tehnice încadrându-se în termenele de predare prevăzute în contractul de prestari servicii



respectiv a documentațiilor pentru modificări de soluții; durata de verificare a documentației de proiectare este de 3 zile de la solicitarea autorității contractante.

B. 3. Personal

Prestatorul va furniza echipamentele necesare în vederea finalizării eficiente a tuturor activităților solicitate în cadrul scopului lucrărilor și în vederea realizării în final a obiectivelor generale și specifice ale proiectului, astfel încât să se asigure funcția de verificare a documentațiilor tehnice (D.T.A.C./ P.T./ C.S./ D.E./ A.T.) în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

Limba Proiectului este limba română.

Expertii necesari pentru îndeplinirea cu succes a acestui contract vor avea următoarele specialități:

I. Verificator de proiecte:

Atestare de verificator de proiect în conformitate cu legislația națională și care să fie în perioada de valabilitate, pentru construcții și arhitectură – rezistență mecanică și stabilitate; (A1 și A2).

II. Verificatori de proiecte:

Atestare de verificator de proiect în conformitate cu legislația națională în perioada de valabilitate, pentru rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ; (Af)

III. Verificatori de proiecte:

Atestare de verificator de proiect în conformitate cu legislația națională în perioada de valabilitate, pentru construcții și arhitectură - siguranță în exploatare; securitate la incendiu; igienă, sănătate și mediu; economie de energie și izolare termică; protecție împotriva zgomotului, (B1; Cc; D; E; F)

IV. Verificatori de proiecte :

Atestare de verificator de proiect în conformitate cu legislația națională în perioada de valabilitate, pentru instalații - Is – Instalații sanitare; It – Instalații termice; Ie – Instalații electrice.



B. 4. Raportare

Verificarea tehnică a documentațiilor se va materializa în **Referatul de verificare** și în semnarea și ștampilarea documentațiilor tehnice ale proiectului, piese scrise și desenate.

Referatul de verificare a proiectului va fi întocmit conform prevederilor *Îndrumătorului privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor de execuție, a execuției lucrărilor și a construcțiilor (Ordin nr. 777/2003)*.

Prestatorul va furniza **rapoarte de analiză**, ori de câte ori va constata modificări ale soluțiilor proiectului pe parcursul execuției lucrărilor. Raportul de analiză va fi datat, semnat și ștampilat și va fi predat autorității contractante în 4 exemplare.

Atașat raportului de evaluare proiecte tehnice se vor livra beneficiarului toate documentele originale analizate, ștampilate și semnate de către verificatorii de proiect atestați, în condițiile legii.

Pe parcursul verificării documentațiilor (D.T.A.C. / P.T. / C.S. / D.E.) verificatorul de proiect va semna beneficiarului și proiectantului problemele identificate în documentație, astfel încât în cel mai scurt timp posibil, proiectantul să poată aduce modificările/completările necesare la documentația existentă.

Verificatorul de proiect va primi documentația refăcută/ revizuită de către proiectant în cel mai scurt timp posibil, astfel încât până la realizarea raportului de evaluare a proiectelor tehnice versiune finală, proiectele tehnice să respecte cerințele legale și raportul să poată fi livrat beneficiarului, ștampilat și semnat în condițiile legii.

B. 5. Valoarea estimată pentru serviciile de verificare de proiecte

Valoarea totală estimată pentru serviciile de verificare de proiecte: maxim **30.000 lei fara TVA**, după cum urmează:

Oferta financiară va fi elaborată distinct pentru fiecare documentație tehnică predată la verificator, astfel:

Etapa I - D.T.A.C. (documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire);

Etapa II - P.T.+ C.S.+ D.E. (proiect tehnic, caiete de sarcini, detalii de execuție);



Etapa III - A.T. (asistență tehnică pe parcursul execuției) dispozițiile de șantier privind modificarea unor soluții prevăzute în proiect vor fi vizate de verificatorii de proiect

C. TERMENUL DE PRESTARE

Perioada de execuție a serviciilor de verificator de proiecte, va începe de la data primirii ordinului de începere a serviciilor pentru fiecare etapă în parte și se va desfășura pe o perioadă de 15 zile calendaristice pentru fiecare documentație tehnică în parte (D.T.A.C. respectiv P.T. + C.S. + D.E.)

În ceea ce privește verificarea documentațiilor aferente dispozițiilor de șantier, aceasta va fi asigurată de către verificatorii de proiect pe tot parcursul execuției lucrărilor, până la finalizarea acestora cu încheierea procesului verbal la terminarea lucrărilor.

La elaborarea ofertei, prestatorul are obligația de a respecta regulile obligatorii referitoare la condițiile de mediu, sociale și cu privire la relațiile de muncă, pe toată durata de îndeplinire a contractului de prestare a serviciilor. În acest sens operatorul economic va prezenta în cadrul ofertei tehnice o Declarație pe proprie răspundere referitoare la faptul că la elaborarea acesteia a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de mediu, sociale și cu privire la relațiile de muncă.

Director executiv

ing. Span Vasile

Serviciu tehnica și Investiții

ing. Manta Lucian

Arhitect șef

arh. Lazăr George

Intocmit

ing. Salagean Daniela