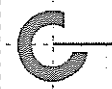


UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIA  
**MUNICIPIUL MOINEȘTI**  
Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, jud. Bacău, cod 60  
Tel: 0234363680; 0740162602; 0372764340  
Fax: 0234365428, e-mail: office@moinesti.ro



JAS-ANZ

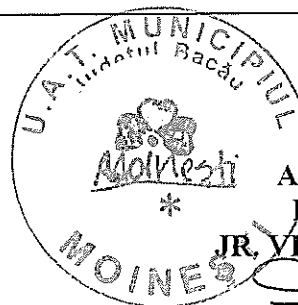


ISO 9001/ROU/QMS/JAS - C 0017/0789  
ISO 14001/ROU/EMS/JAS - C 0006/0147  
OHSAS 18001/ROU/OHSAS/JAS - C 0005/0149

[www.moinesti.ro](http://www.moinesti.ro)

## SERVICIUL INVESTITII, RECEPTII LUCRARI SI DERULARI CONTRACTE

Nr. 4754 / 12601.2018



APROBAT,  
PRIMAR,  
JR. VIERU VALENTIN

### CAIET DE SARCINI

privind achiziția serviciilor de elaborare a proiectului tehnic inclusiv asistența tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții  
**REABILITARE TERMICA CLADIRE REZIDENTIALA, BLOC 10, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU, MUNICIPIUL MOINEȘTI, JUD. BACĂU**

#### 1. DATE GENERALE

##### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

**Proiectare și asistență tehnică - "REABILITARE TERMICA CLADIRE REZIDENTIALA BLOC 10, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU, MUNICIPIUL MOINEȘTI, JUDEȚUL BACĂU"**

##### **1.2. Titularul investiției**

U.A.T. Municipiul Moinești, județul Bacău

##### **1.3. Beneficiarul Investiției**

U.A.T. Municipiul Moinești, județul Bacău

##### **1.4. Faza de proiectare**

**Proiect tehnic (PT) :**

- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor (PT – partea I)
- proiectul tehnic de execuție (PT – partea a - II - a

## 1.5. Sursa de finantare

Fondul European de Dezvoltare Regionala, fonduri in cadrul apelului de proiecte POR 2014-2020-Axa prioritara 3.1, Bugetul de Stat si Bugetul Local

## 2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

### 2.1. Regimul juridic, economic si tehnic al constructiei existente

Imobilul, construit in anul 1986 cu destinatia bloc de locuinte, este situat in intravilanul municipiului Moinesti si se afla in administrarea Asociatiei de Proprietari numarul 8.

Terenul aferent imobilului apartine municipiului Moinesti si este inregistrat in Cartea Funciara cu numarul 64309.

### 2.2. Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitie:

#### a) descrierea succinta a amplasamentului

Constructia are regimul de inaltime S+P+4E, cuprinde o scara cu 16 apartamente si are suprafata construita de  $S_c = 310,50 \text{ mp}$ , suprafata construita desfasurata de  $S_d = 1242,40 \text{ mp}$  iar suprafata utila de  $S_u = 936,10 \text{ mp}$ .

Subsolul blocului are destinatie tehnica (pentru retelele de apa rece si de canalizare), nivelul parter este prevazut cu spatii comerciale iar nivelele 1, 2, 3, 4 au destinatii de locuit (cate 4 apartamente pe etaj).

#### b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si cai de acces posibile

Cladirea, cu destinatia bloc de locuinte, este situata in municipiul Moinesti, strada Tudor Vladimirescu.

Accesul in bloc se face numai prin spate datorita spatiilor comerciale la parter.

Accesul la subsol se face direct, prin intermediul unei scari cu rampa iar circulatia pe verticala se face cu ajutorul scarii de beton armat.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

Constructia studiata a fost edificata in anul 1986 si are destinatia de bloc de locuinte.

La o inspectie vizuala se poate observa ca blocul se gaseste intr-o stare de degradare medie a elementelor de finisaj si are o intretinere relativ modesta.

Inchiderea exterioara este realizata cu diafragme celulare de beton armat, panouri de fatada in solutii tristrat iar peretii de compartimentare neportanti sunt realizati din zidarie de caramida si BCA.

Peretii exteriori au 30 cm sau 40 cm grosime, peretii interiori despartitori ce delimiteaza apartamentele au 15 cm grosime iar peretii despartitori care compartimenteaza apartamentele au 7.5 cm grosime.

Nu exista termoizolatii aplicate la nivelul placii peste sol, a planseului peste parter, nici la peretii de la parter situati intre casa scarii si spatiile neincalzite de la parter.

O serie de locatari si-au inlocuit tamplaria exterioara initiala, realizata din lemn, cu tamplarie din PVC, cu geam termoizolant si garnituri etanse.

Exista balcoane deschise, la stadiul de la constructia blocului, altele au fost inchise de proprietari cu tamplarie de PVC cu geam termopan sau lemn/metal cu geam simplu.

Usile de acces in scara sunt cele initiale, intretinute relativ bine.

Finisajele la fatade sunt tencuieli decorative cu praf de piatra si caramida decorativa de placaj si sunt desprinse pe mai multe zone.

Finisajele la fatade au aspect neingrijit si neuniform datorita izolatiei termice realizate local, cu polistiren de 10cm grosime.

Trotuarul perimetral cladirii este din dale de beton sau asfalt si prezinta deformari mari, rupturi locale sau lipseste pe anumite lungimi.

Zugravelile pe casa scarii sunt zugraveli obisnuite, executate cu lapte de var. Pardoselile pe holul comun si casa scarii sunt executate din mozaic tumat.

Acoperisul blocului este de tip sarpanta cu invelitoare din tigla ceramica. Starea invelitorii este nesatisfacatoare, in multe zone tiglele fiind dislocate sau distruse. Jgheburile si burlanele lipsesc sau sunt deteriorate.

Pentru a vedea daca imobilul poate satisface necesitatile functionale din punct de vedere al cerintei la stabilitate si rezistenta s-a efectuat expertiza tehnica si s-a constatat ca nu sunt necesare lucrari de consolidare la pereti care sa fie anterioare lucrarilor de termoizolare.

In urma efectuarii expertizei tehnice pentru instalatiile electrice existente in spatiile comune ale blocului de locuit s-a stabilit ca acestea trebuiesc dezafectate si inlocuite prin reproiectare integrala.

## **4. CONTINUTUL PROIECTULUI**

### **4.1. Descrierea lucrarilor propuse**

Documentatia tehnica , faza PT va prelua si dezvolta solutiile tehnice prezentate in proiectul nr.2/10.2016, **‘Reabilitare termica cladire rezidentiala la bloc 10 ,strada Tudor Vladimirescu, municipiul Moinești ‘**, intocmit de S.C. Shumicon S.R.L. Cluj-Napoca si care cuprinde recomandarile si concluziile raportului de expertiza tehnica (elaborator ing. Pacurar Vasile), ale expertizei tehnice pentru instalatiile electrice (elaborator ing. Ignat C. Jan) si ale auditului energetic (elaborator ing. Sumalan Danut Grigore):

- Izolarea peretilor exterior
- Izolarea planseului de la ultimul nivel
- Inlocuirea tamplariei exterioare din lemn cu geam simplu , cu tamplarie PVC si geam termopan
- Inchiderea balcoanelor de pe fatade cu tamplarie din PVC si geam termoizolant
- Inlocuire ferestre ,usa intrare in bloc,parti vitrate la balcoane ce tin de casa scarii ,cu tamplarie PVC si geam termopan
- Lucrari de demontare /montare a cosuri de fum existente pe fatade,unitati de aer conditionat,antene si alte echipamente de telecomunicatii ,traseele exterioare de alimentare cu gaze naturale
- Demontarea invelitorii , jgheburilor si burlanelor existente si realizarea unei invelitori noi si a unui sistem nou pentru preluarea apelor meteorice
- Refacerea trotuarelor perimetrare cladirii cu panta spre exterior, astfel incat sa fie asigurata corespunzator scurgerea apelor meteorice
- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile prin montajul unor sisteme de preparare a apei calde menajere cu tuburi vidate presurizate montate pe acoperis

si realizarea instalatiei (echipamente si retea conducte ) pentru distributia apei calde menajere pentru fiecare apartament

- Instalarea unor panouri solare fotovoltaice – pentru iluminatul spatiilor comune

Proiectul tehnic de executie trebuie sa fie clar , sa asigure informatii tehnice complete si sa raspunda cerintelor tehnice , economice si tehnologice ale beneficiarului.

Materialele ,utilajele tehnologice ,echipamentele din proiect se vor defini prin parametri ,caracteristici si performante .

## 4.2. Livrabilele proiectului

● **Proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor – PT faza I ,parti scrise si desenate**

● **Proiectul tehnic de executie, PT faza II parti scrise(memorii pe domeniile de specialitate) si parti desenate (planse aferente domeniilor de specialitate si detalii de executie ).**

- memoriu tehnic general
- prezentarea solutiei tehnice aprobate prin documentatia de avizare a lucrarilor de interventiii
- memorii tehnice pe specialitati (memoriu de arhitectura ,memorii corespondente domeniilor de constructii,memorii corespondente specialitatilor de instalatii ,electrice ,sanitare ,etc.)
- breviare de calcul
- caiete de sarcini (caiete de sarcini pentru executia lucrarilor, pentru furnizori de material, echipamente tehnologice ,utilaje , pentru receptii ,teste, probe ,urmarirea comportarii in timp )
- planse generale, planse de arhitectura , de structura , de instalatii , planse tehnologice)
- detalii de executie

@ Caietele de sarcini si plansele vor fi concepute astfel incat pe baza lor sa se determine cantitatile de lucrari ,costul lucrarilor , consumul de utilaje si forta de munca necesar executiei .

- liste cu cantitati de lucrari (cu si fara valori ),capitol ce va cuprinde toate elementele pentru cuantificarea valorica a lucrarilor (formularele F1-F5)
- lista cu cantitati de lucrari pentru organizarea de santier
- grafic general de realizare a investitiei (formular F6)

*@Continutul cadru al etapelor de proiectare mentionate va respecta cerintele legislatiei in vigoare, Hotararea Guvernului nr. 907/2016, conform anexelor specifice (anexa 6,7,8,9,10,formularele F1,F2,F3,F4,F5,F6) si Legea 50/1991 cu actualizarile si completarile ulterioare.*

*@ Receptia documentatiei va raspunde cerintelor din grila de verificare din Ghidul solicitantului Axa 3.1.A ;POR 2014-2020.*

● **Asistenta tehnica din partea proiectantului de specialitate pe durata executiei lucrarilor, in conformitate cu prevederile legale in vigoare consta in :**

- urmarirea aplicarii pe santier a solutiilor adoptate prin proiect
- verificarea calitatii executiei constructiilor si instalatiilor
- actioneaza in vederea solutionarii neconformitatilor si stabileste modul de tratare a defectelor aparute in executie
- urmareste respectarea reglementarilor tehnice in vigoare si a tehnologiei de executie
- participa pe santier la efectuarea verificarilor de calitate in fazele de executie determinate si ori de cate ori este solicitat de catre Autoritatea Contractanta

- modifica documentatia sau adopta solutii care schimba conditiile initiale, numai cu respectarea prevederilor legale si cu acordul Autoritatii Contractante
- participa la receptia lucrarilor de constructie, la terminarea lucrarilor , in calitate de autor al proiectului intocmeste referatul cu punctul de vedere privind executia lucrarilor
- participa la receptia lucrarilor dupa expirarea perioadei de garantie
- asigura suport tehnic ,daca este cazul ,in timpul perioadei de garantie a lucrarilor

●**Proiectul tehnic de executie actualizat ‘‘as built’’**, daca acesta necesita actualizare dupa realizarea lucrarilor de construire;

## 5. CERINTE MINIME

- ofertantul va prezenta modalitatea de asigurare a accesului la specialistii necesari pentru elaborarea proiectului ,in baza Legii 50/1991 – cu modificarile ulterioare si a altor legi incidente ;
- ofertantul va prezenta graficul privind planificarea in timp a activitatilor de proiectare ; durata de efectuare a serviciului de Asistenta tehnica din partea proiectantului se va corela cu durata de executie a lucrarilor;
- documentatia se va elabora in limba romana :
  - a) pe suport de hartie:
    - 3 (trei) exemplare originale - proiect tehnic-etapa II ,inclusiv documentatie economica
    - 2 (doua ) exemplare originale proiect tehnic – etapa I ,
  - b) suport magnetic( CD)
    - 1 ( unu) exemplar documentatie proiect tehnic etapa II
    - 1(unu) exemplar documentatie fara valori , pentru atribuirea contractului de lucrari
- prestatorul serviciului de proiectare transmite documentatia catre verificatorii de proiecte atestati ,alesi de investitor , raspund la solicitarile de completare a documentatiei formulate de acestia (daca este cazul ) si se asigura ca sunt indeplinite toate cerintele de calitate a documentatiei pentru emiterea referatelor de verificare .
- prestatorul serviciului de proiectare va asigura inregistrarea proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania si va prezenta dovada inregistrarii
- prestatorul serviciului de proiectare va aduce la cunostinta Autoritatii Contractante orice neconcordanta ,neclaritate ,neconformitate sesizata si care ar putea prejudicia continuarea sau realizarea proiectului ;in cel mai scurt timp si de comun acord cu Autoritatea Contractanta se va stabili solutia care va asigura continuarea proiectului .
- *orice denumire de marca ,sursa, procedeu ,indicate in specificatiile tehnice se va citi cu mentiunea ‘‘SAU ECHIVALENT’’*

*@costul pentru avizele impuse prin certificatul de urbanism(aferente fazei de proiectare ) este pe cheltuiala beneficiarului*

## **6. VALOAREA ESTIMATA A SERVICIILOR DE ELABORARE A PROIECTULUI TEHNIC ,INCLUSIV ASISTENTA TEHNICA PE DURATA EXECURTIEI LUCRARILOR**

Valoarea estimata a serviciului este de 20.500,00 lei(fara TVA) /24.395,00 lei (cu TVA )

## **7. DURATA DE EXECUTIE A SERVICIULUI DE PROIECTARE**

Termenul de elaborare a documentatiei tehnice este de **40 zile** de la semnarea contractului.

## **8. DOCUMENTATII PUSE LA DISPOZITIE DE CATRE BENEFICIAR(pe suport magnetic)**

- Expertiza tehnica
- Expertiza tehnica instalatii electrice,
- Auditul energetic,
- Documentatia de avizare a lucrarilor de interventie (DALI)
- Certificat de Urbanism
- Avize (obtinute la faza DALI)
- Grila de verificare Proiect Tehnic conform Ghidului solicitantului Axa 3.1.A ;POR 2014-2020.

**Responsabil tehnic ,  
ing. Artemiza Sandu**



**Manager proiect ,  
Madalina Armeanu**

