

Caiet de sarcini
Actualizare Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)
Reabilitare clădire și refuncționalizare pod
Cămin studențesc nr. 1 (inclusiv expertiză tehnică și deviz general)

Contract Beneficiar UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” DIN SUCEAVA

Cod CPV: 712141000-9 – Studii de fezabilitate, servicii de consultanță, analize

Valoarea estimată a contractului 35.000 lei (fără TVA).

Necesitatea și oportunitatea realizării lucrărilor

Având în vedere cerința de locuri de cazare cu care se confruntă Universitatea „Ștefan cel Mare”, creșterea nevoilor privind calitatea cazării și faptul că de aproximativ 22 de ani, de la ultima reparație capitală, nu s-a mai reușit efectuarea unor intervenții de amploare, care să reabiliteze și să modernizeze întreaga clădire, inclusiv să o adapteze la cerințele actuale, se impune realizarea unor lucrări de reabilitare.

Lucrări de intervenție propuse:

Prin tema de proiectare propusă se dorește actualizarea documentației tehnice - expertiză tehnică și documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) – realizate în anul 2009 (S.C. AGD SRL Suceava a cedat drepturile de autor pentru această documentație).

De asemenea se va reface devizul general cu ultimele modificări solicitate, în concordanță cu actualele prețuri ale pieței și prevederi legislative (vezi SCOST03/MEdCTS/2011).

Autoritatea contractantă va pune la dispoziție documentația realizată în anul 2009, respectiv:

- Studiu topo;
- Studiu geotehnic;
- Expertiză tehnică;
- Audit energetic și expertiză termoeenergetică;
- Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (piese scrise + piese desenate).

Datorită celor enumerate mai sus și cerințelor actuale ale universității se propune realizarea, în plus față de documentația din 2009, următoarelor lucrări:

a. Schimbarea funcționalului camerelor de cazare prin modificarea compartimentărilor interioare. Pentru realizarea instalație de ventilare a grupurilor sanitare proiectantul va acorda o atenție sporită în găsirea unor soluții eficiente care să împiedice dezvoltarea mușchiului și apariția igrasiei.

b. Transformarea podului clădirii prin defacerea șarpantei și învelitorii și creșterea înălțimii utile a acestuia în scopul majorării capacității actuale de cazare din cămin ca mansardă. Se vor prevedea chepenguri pentru accesul pe acoperiș precum și pentru întreținerea acestuia.

c. Se va completa expertiza tehnică prin analiza stării planșelor în consolă ale balcoanelor, ce prezintă o săgeată pronunțată și dacă acestea prezintă în continuare siguranță în exploatare.

d. Se va completa documentația inițială – expertiză tehnică și documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) cu mansardarea tronsonului de mijloc al căminului în scopul amenajării unei săli pentru fitness și/sau relaxare. În cazul utilizării soluției constructive de mansardă cu structură din lemn, se vor asigura măsurile de protecție ale lemnului împotriva focului în conformitate cu Ordinul MAI 163/2007 – Norma generală de apărare împotriva incendiilor. Tot din considerente de protecție la incendiu, se propune ca învelitoarea să fie din tablă.

La etajul 1 se va reda sălii existente funcțiunea de sală de lectură pentru studenți. Se propune dotarea acesteia cu calculatoare de ultimă generație și conexiune la internet de mare viteză. Sălile cu aglomerări de persoane vor avea prevăzută și instalație de climatizare a aerului.

e. Clădirea va fi prevăzută cu lift panoramic de exterior, izolat termic, pentru accesul persoanelor cu dizabilități, poziționat în capătul tronsonului dinspre cantină și beciul pentru alimente. Puțul liftului va fi anvelopat într-o construcție proprie, nouă, cu fundație din beton, structură realizată din aluminiu cu barieră termică și geamuri termopan și va fi prevăzută cu sursă de încălzire.

f. În camerele de locuit:

- Înlocuirea înălțimii parapetului ferestrelor de 80 cm, cu un parapet de minim 90 cm în conformitate cu normativul NP068/2002.

- În grupurile sanitare, precum și în oficiile de preparare a hranei sau spălătorii se va prevedea pardoseală din plăci ceramice de gresie. În aceste spații, se vor realiza finisaje tipice și la pereți, respectiv plăci ceramice de faianță.
 - Pereții de compartimentare de la grupurile sanitare vor fi realizați din zidărie de cărămidă, tencuială și hidroizolație întrucât prezintă o durabilitate mai mare în timp.
 - Pentru dotări se va lua în calcul suma prevăzută în devizul general, după care se va întocmi lista cu dotările aferente și se va stabili soluția de mobilare.
 - Fiecare oficiu pentru prepararea hranei va fi dotat cu: plită electrică, cuptor electric, cuptor cu microunde, mașină de spălat vase, cafetieră, combină frigorifică, coșuri de gunoi, recipiente din inox pentru prepararea hranei, etc. Din motive de securitate oficiile vor fi supravegheate video.
 - Spațiul util de la subsol care va îndeplini funcția de spălătorie va fi prevăzut cu pardoseală din plăci ceramice de gresie și pereți cu finisaje din plăci ceramice de faianță.
- g. Pe holuri și casele scărilor :**
- Amenajarea holului de acces în cămin cu zonă de așteptare și punct de lucru agent de pază (aici vor fi amplasate centrale de semnalizare incendiu și monitoarele sistemului de supraveghere; Centrala de semnalizare incendiu se va amplasa într-o încăpere specială în conformitate cu Normativul P118/3/2015).
 - În zona intrării de la parter se va amenaja un panou cu cutii poștale pentru fiecare cameră.
- h. Amenajări exterioare:**
- Reproiectare rețea de hidranți exteriori.
 - Se va realiza o balustradă de protecție, din inox satinat, contra căderii de-a lungul taluzului dinspre Corpul E.
- i. Instalații electrice:**
- Reproiectare instalații electrice pentru curenți slabi: instalație detecție, semnalizare și alarmare în caz de incendiu cu acoperire totală în conformitate cu Normativul P118/3/2015.
 - Reproiectare instalație pentru iluminat de siguranță (antipanică, evacuare, circulație, semnalizare hidranți) în conformitate cu Normativul I7/2011.
 - Se va renunța la înlocuirea racordului electric prevăzută în DALI-ul initial, întrucât acesta a fost schimbat în cadrul altei lucrări (Reabilitare amenajări exterioare și sistematizare vertical campus universitar).
- j. Instalații sanitare și termice:**
- Pentru instalațiile sanitare și termice se va utiliza țeava PPR.
 - Se va renunța la realizarea punctului termic propriu.
 - Reproiectare instalație de stingere – hidranți de incendiu interiori în conformitate cu prevederile Normativului P118/2013.

Servicii solicitate:

Actualizare **Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)** – care să cuprindă și expertiza tehnică, devizul general și listele de cantități de lucrări întocmite utilizând norme complexe (nu indicatoare de norme de deviz) în care descrierea lucrărilor să fie cât mai precisă și clară, astfel încât să se poată organiza ulterior o procedură de achiziție complex proiectare (PT) și execuție.

Documentația va respecta Hotărârea nr. 907 din noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii metodologiei de elaborare a devizului general și a devizului pe obiect pentru obiective de investiții și lucrării de intervenții.

Obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism (atașat), pentru asigurarea utilităților, pentru suplimentarea capacității intră tot în sarcina ofertantului.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) va trebui să se conformeze concluziilor din expertiza tehnică actualizată și solicitărilor de intervenții formulate mai sus. Aceasta va cuprinde:

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

c) datele seismice și climatice;

d) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

e) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

b) destinația construcției existente;

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

b) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

c) suprafața construită;

d) suprafața construită desfășurată;

e) valoarea de inventar a construcției;

f) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic:

a) clasa de risc seismic;

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcționării existente a construcției;

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) releveu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;

2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

În consecință ofertantul va preda o documentație care va conține toate soluțiile tehnice propuse în documentația întocmită în anul 2009 și toate modificările propuse prin prezentul caiet de sarcini. Documentația nouă trebuie să conțină toate soluțiile tehnice (parte scrisă + desenată) pentru reabilitarea întregii clădiri, recompartimentarea acesteia, precum și pentru mansardarea ei.

Odată cu predarea documentației actualizate proiectantul cedează și drepturile de autor în favoarea beneficiarului (autorității contractante).

Predarea documentației se va face atât pe suport de hârtie în 4 exemplare cât și în format electronic DWG si JPG (pentru planșe) și doc. (pentru părțile scrise).

Odată cu cedarea dreptului de autor se cedează dreptul de reproducere și distribuire a copiilor.

Ofertantul va depune un Certificat constatator, în original sau copie legalizată sau copie conform cu originalul, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial, care va conține codurile CAEN autorizate din care să rezulte că obiectul de activitate al operatorului economic include și obiectul achiziției; datele precizate în acest document vor fi reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor.

Documente privind Capacitatea tehnică și profesională Lista principalelor servicii din ultimii 3 ani . Se solicită operatorilor economici completarea unei liste cu principalele servicii similare prestate în ultimii 3 ani. Deasemenea se va prezenta ca și servicii similare un contract sau mai multe contracte cumulate, de servicii de proiectare clădiri civile (copie) având valoarea egală sau mai mare cu valoarea estimată din prezentul caiet de sarcini.

Ofertantul va face dovada deținerii ca și angajați a următorilor specialiști: arhitect, inginer constructor - proiectant structuri de rezistență, expert tehnic atestat în domeniul A1, inginer proiectant instalații electrice, inginer proiectant instalații sanitare, inginer proiectant instalații termice.

În cazul în care firma ofertantă nu deține câte un specialist (arhitect, inginer constructor – proiectant structuri de rezistență, expert tehnic atestat în domeniul A1, inginer proiectant instalații electrice, inginer proiectant instalații sanitare, inginer proiectant instalații termice) angajat, aceasta trebuie să prezinte un angajament/contract/convenție cu câte un specialist (arhitect, inginer constructor – proiectant structuri de rezistență, expert tehnic atestat în domeniul A1, inginer proiectant instalații electrice, inginer proiectant instalații sanitare, inginer proiectant instalații termice) care va întocmi documentația menționată mai sus și care se angajează că va fi disponibil pentru realizarea acesteia în perioada contractuală stabilită.

Garanția de bună execuție este de 5% din valoarea fără TVA a contractului și se va de pune în **contul RO57TREZ5915005XXX002307** special deschis de universitate pentru garanții de bună execuție și care sunt în cuantum mic.

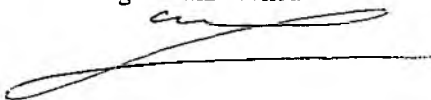
După consultarea caietului de sarcini și înainte de prezentarea ofertei, precum și în vederea conceperii unei oferte cât mai corecte și precise, ofertantul are obligația de a se deplasa la fața locului, pentru a se face identificarea în teren a obiectivului pentru care se întocmește documentația.

De asemenea în condițiile în care se constată o inadvertență și/sau neconcordanță între solicitările actuale ale autorității contractante și documentația veche întocmită în anul 2009, ofertantul are obligația de a semna acest lucru înainte de depunerea ofertei.

Termenul de predare al documentației este de **45 zile calendaristice** de la data semnării contractului de către ambele părți.

Plata se va face numai după predarea și recepția documentației de către comisia de recepție a universității.

Avizat,
DGA
Ing. Cătălin Velicu



Verificat,
STI
Ing. Liviu Murărescu



Întocmit,
STI
Ing. Cătălina Ilișoi

