

UAT Municipiul Piatra Neamt
Directia de Dezvoltare si Implementare Programe
Nr. 2904/02.02.2016.....

APROBAT,
ADMINISTRATOR PUBLIC
BOGDAN PUSCASU



**CAIET DE SARCINI PRIVIND
ACHIZITIA SERVICIULUI DE ELABORARE EXPERTIZA TEHNICA
PENTRU IMOBILULUL SITUAT IN STRADA STEFAN CEL MARE NR. 6 -
CLADIREA „CMI URBAN”, CORP C3 - NUMAR CADASTRAL 50928**

FEBRUARIE 2016

I. INTRODUCERE

In cadrul portofoliului de proiecte aferent perioadei 2014-2020 pe care UAT Municipiul Piatra Neamt il va promova in vederea finantarii nerambursabile prin Programul Operational Regional dedicat acestei perioade , se regaseste si proiectul prin care in cladirea CMI Urban (corpul C 3 din cadrul documentatiei cadastrale cu numar cadastral 50928, situata la adresa strada Stefan cel Mare nr. 6) va fi amenajata Casa Casatoriilor si se va reabilita termic (eficient energetic).

Aplicatia prin care se va solicita finantarea necesara, va fi depusa in cadrul POR 2014-2020, *Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, 3.1 Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari.*

In cadrul Certificatului de Urbanism nr. 699/10.11.2015 eliberat in scopul amenajarii **Casei Casatoriilor – cladirea C3**, lucrari de imbunatatire a eficientei energetice , este solicitata intocmirea unei expertize tehnice pentru aceasta cladire.

Regimul Juridic

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt. Terenul in suprafata de 2593 mp (masurata 2537 mp) inscris in CF cu nr. 50928, cu nr. cadastral 50928, impreuna cu constructiile aferente C 2- cladire administrativa cu nr. cadastral 50928 si **C 3**- cladire administrativa cu nr. cadastral 50928 sunt proprietatea Municipiului Piatra Neamt – domeniul privat conform actelor inscrise in extrasul de carte Funciara nr. 40740/30.06.2015. Imobilul este situat in zona de protectie a unui monument istoric - Teatrul Tineretului Piatra Neamt si face parte din zona protejata Curtea Domneasca, municipiul Piatra Neamt, studiata prin PUZ nr. 407 aprobat prin HCL nr. 324/10.07.2009

Conform documentatiei cadastrale aferenta cladirii situate pe strada Stefan cel Mare nr. 6 , nr. cadastral 50928 , pentru cladirea cladirea C3 - CMI Urban, rezulta urmatoarele suprafete:

- suprafata construita subsol = 53 mp
- suprafata construita parter 475 mp
- suprafata construita etaj I = 372 mp,
- suprafata construita desfasurata este de 900 mp.

Achizitorul nu detine cartea tehnica a constructiei pentru acest imobil si nici situatia interventiilor asupra acestui imobil

Regimul economic

Imobilul este incadrat conform PUG in UTR 1, subzona cu constructii administrative. Imobilul este situat in zona A de impozitare, categoria de folosita a terenului este „curti constructii”.

II. Scopul Achizitiei

Scopul achizitiei consta in realizarea unei expertize tehnice asupra imobilului situat in str. Stefan cel Mare nr.6, cladirea C3 - CMI Urban, in vederea realizarii/executarii lucrarilor de eficienta energetica (reabilitare termica) si amenajarea Casei Casatoriilor in acest imobil.

III. Tema Achizitiei

Realizarea expertizei tehnice asupra imobilului situat in str. Stefan cel Mare nr.6, cladirea C3 - CMI Urban, in vederea realizarii/executarii lucrarilor de eficienta energetica (reabilitare termica) si amenajarea Casei Casatoriilor in acest imobil, va avea in vedere urmatoarele lucrari estimate a se realiza:

III.a. – Lucrari de eficienta energetica , inclusiv masuri de consolidare a cladirii

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii, (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);

III.b. Lucrari de amenajare a imobilului in „Casa Casatoriilor”

Pe langa lucrarile de reabilitare termica propuse a se realiza, se intentioneaza si amenajarea „*Casei Casatoriilor*“, prin reorganizarea, realizare de noi accese si reorganizarea functionalului cladirii. In aceste conditii imobilul trebuie sa raspunda cerintelor specifice cladirilor administrative, sa fie un spatiu reprezentativ pentru orasul Piatra Neamt, sa se integreze firesc si armonios zonei si sa respecte conditiile planului urbanistic si regulamentului de urbanism aprobate pentru aceasta zona.

In cadrul schemei se propune realizarea a doua zone functionale clare:

- **zona publica** (holuri, sali de cocktail, registratura, sala oficiere casatorii, etc);
- **zona birourilor** – va cuprinde aparatul tehnico-executiv din cadrul serviciului public; zona destinata serviciului public comunitar local de evidenta a persoanelor va cuprinde: biroul stare civila (cca. 8 pers.),biroul public com. local de evidenta a persoanelor (cca. 19 pers.), arhiva.

Se propune ca accesese sa fie amplase in zone separate:

- ✓ accesul principal (in functie de solutia adoptata se pot amplasa doua accese principale deschise catre Piata Curtea Domneasca – pe laturile de S si E);
- ✓ accesul secundar va fi amplasat pe cat posibil pe latura de N.

Se va avea in vedere si facilitarea legaturilor cu parcarile subterane din zona Curtii Domnesti. Sala de oficiere a casatoriilor se va afla in legatura atat cu zona publica cat si cu zona birourilor. Totodata se va studia si posibilitatea realizarii unei legaturi cu cele doua corpuri de primarie din vecinatate, in vederea fluidizarii fluxurilor de circulatie din cadrul primariei.

Expertul tehnic atestat va elabora raportul de expertiza tehnica cuprinzând soluții și măsuri care se impun pentru fundamentarea tehnica și economică a deciziei de intervenție, avand in vedere lucrarile propuse a se realiza asupra cladirii, asa cum sunt mentionate mai sus.

Totodata, expertul tehnic atestat va include si alte masuri sau solutii care se impun in executie si care rezulta în urma intervenției sale, astfel incat sa se realizeze lucrari asupra imobilului care sa conduca la realizarea si exploatarea unei constructii de calitate corespunzatoare, in scopul protejarii vietii oamenilor, a bunurilor si a mediului inconjurator .

Expertul va urmari, ca prin solutiile si masurile propuse in cadrul expertizei tehnice sa se permita realizarea documentatiilor tehnico economice si a lucrarilor astfel incat sa se obtina o constructie de calitate corespunzatoare pe intreaga durata de existenta a acesteia , prin respectarea urmatoarelor cerinte esentiale:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale**).

IV. Garantia de buna executie. Plata serviciilor prestate.

Garantia de buna executie va fi de 10 % (5 % pentru IMM) din pretul contractului, iar constituirea si eliberarea acesteia se realizeaza in conditiile legii.

Plata serviciilor se va realiza dupa predarea documentatiei de catre prestator si receptia acestuia de catre achizitor. Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator, cel târziu in termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii cu conditia ca receptia prestării sa fie efectuata anterior emiterii facturii;

Plata datorata prestatorului pentru realizarea unor teste, incercari de catre laboratoarele autorizate se va realiza de catre achizitor cu conditia prezentarii buletinelor de incercari rezultate si a facturilor aferente emise .

V. CONDITII DE LIVRARE A DOCUMENTELOR

Documentele vor fi predate de către Prestator, pe suport de hârtie in trei exemplare originale (semnate și ștampilate de prestator) și în format electronic (.doc, .xls, .dwg – după caz)

VI. Durata Contractului. Termene de predare a documentațiilor tehnice

Durata prezentului contract este de maxim 30 zile calendaristice, de la data semnării lui de ambele părți.

Avand in vedere faptul ca in baza expertizei sa va elabora de catre UAT Municipiul Piatra Neamt documentatia tehnico-economica necesara realizarii investitiilor, prestatorul serviciului de elaborare a expertizei tehnice va avea obligatia de a raspunde solicitarilor de clarificari atat din partea prestatorilor care vor elabora Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventii, Proiect Tehnic etc.

VII. Cerinte tehnice. Oferta Tehnica

Prestatorul serviciului de elaborare a expertizei tehnice pentru imobilul situat in strada Stefan cel Mare nr. 6, cladirea C3 – CMI URBAN, va fi autorizat si atestat in conditiile legii.

In cadrul ofertei tehnice, Prestatorul va prezenta modalitatea de abordare pentru întocmirea expertizei tehnice si va prezenta lista laboratoarelor autorizate cu care va colabora pentru efectuarea testelor si incercarilor necesare .

Nota:

Achizitorul va pune dispozitia prestatorului, la cerere, copii ale urmatoarelor documente:

- Certificatului de Urbanism nr. 699/10.11.2015 eliberat in scopul amenajarii **Casei Casatoriilor – cladirea C3**, lucrari de imbunatatire a eficientei energetice;
- Studiul geotehnic elaborat de catre S.C. ALCOTRADE SRL realizat pentru ansamblul Curtii Domnesti.

VIII. Oferta Financiara

In cadrul ofertei financiare, Prestatorul va prezenta prețul serviciului de elaborare a **expertizei tehnice** . La pregatirea ofertei financiare prestatorul va lua in calcul si costurile care decurg din realizarea unor teste, incercari de catre laboratoare autorizate.

Prestatorul va detalia distinct in cadrul ofertei financiare contravaloarea serviciului de elaborare al expertizei tehnice si contravaloarea testelor/incercarilor care vor fi realizate de catre laboratoarele autorizate.

INTOCMIT,
LUCICA POPIRDA
DIRECTOR DDIP

