

UAT Municipiul Piatra Neamt  
Directia de Dezvoltare si Implementare Programe  
Nr. 3165/04.02.2016

APROBAT,  
ADMINISTRATOR PUBLIC  
BOGDAN PUSCASU



**CAIET DE SARCINI PRIVIND  
ACHIZITIA SERVICIULUI DE ELABORARE A AUDITULUI ENERGETIC  
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 auditului energetic 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 auditului energetic 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 auditului energetic 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 recompartimentari, 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 regulamentul 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.

Auditul energetic al cladirii reprezinta totalitatea activitatilor specifice prin care se obtin date corespunzatoare despre profilul consumului energetic existent al cladirii propuse a se reabilita termic si amenaja Casa Casatoriilor, de identificare si de cuantificare a oportunitatilor rentabile de economisire a energiei prin identificarea solutiilor de crestere a performantei energetice, de cuantificare a economiilor de energie si de evaluare a eficientei economice a solutiilor propuse cu estimarea costurilor si a duratei de recuperare a investitiei, precum si de elaborare a Raportului de audit energetic.

Raportul de audit energetic reprezinta documentul elaborat în urma desfășurării activității de audit energetic al clădirii, care conține descrierea modului în care a fost efectuat auditul energetic, a principalelor caracteristici termice și energetice ale clădirii/unității de clădire și a măsurilor propuse pentru creșterea performanței energetice a clădirii/unității de clădire și instalațiilor interioare aferente acesteia, precum și a principalelor concluzii referitoare la eficiența economică a aplicării măsurilor propuse și durata de recuperare a investiției.

Auditorul energetic pentru clădiri va fi persoană fizică atestată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, are dreptul să realizeze auditul energetic pentru clădiri/unități de clădire și să întocmească certificatul de performanță energetică și raportul de audit energetic.

Auditorul energetic pentru clădiri care va efectua auditul energetic la imobilul situat în strada Stefan cel Mare nr. 6 – corp C3 – CMI Urban , isi va desfasura activitatea in conformitate cu prevederile legale in vigoare, va elabora :

- Raportul de audit energetic, inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii ;
- Certificatul de performanță energetică.

Performanta energetica a cladirii se va exprima, in principal prin urmatoorii indicatori de performanta:

- a) clasa energetica,
- b) consumul total specific de energie,
- c) indicele de emisii echivalent CO<sub>2</sub>.

In cadrul Raportului de audit energetic care va fi elaborat se vor prevedea masurile necesare pentru atingerea unui consum specific de energie pentru incalzire nu mai mare de 100 kWh/m<sup>2</sup>/an pentru zonele climatice III și IV ( conform Hartii cu zonarea climatica a Romaniei, disponibila pe site-ul [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro))

De asemenea, auditorul energetic , in baza masurilor necesare prevazute pentru atingerea consumului specific precizat in paragraful anterior, va evidentia si urmatoorii indicatori:

- Consumul total anual de energie primară (kwh/an)
- Consumul anual specific de energie pentru încălzire (kwh/m<sup>2</sup>/an)
- Consumul anual specific de energie (kwh/ m<sup>2</sup>/an)
- Indicele de emisii echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- Suprafața totală utilă a clădirii (m<sup>2</sup>).

**Acesti indicatori vor fi indicatorii de proiect si vor face fac obiectul monitorizării implementării și performanței investiției propuse prin proiect .**

#### **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;

#### **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, .pdf. – după caz)

#### **VI. Durata Contractului. Termene de predare a documentatiilor tehnice**

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

#### **VII. Cerinte tehnice. Oferta Tehnica**

Prestatorul serviciului de elaborare a auditului energetic 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 auditului energetic si lista documentelor pe care le va furniza.

**Important:** Prestatorul va avea in vedere faptul ca, in cazul in care Ghidurile Specifice de accesare a fondurilor ( POR 2014-2020) în cadrul apelului de proiecte - axa prioritara 3, prioritatea de investitii 3.1- OPERAȚIUNEA CLADIRI PUBLICE , vor modifica conditiile

privind asigurarea prin masurile propuse a unui consum specific de energie pentru incalzire nu mai mare de 100 kwh/m<sup>2</sup>/an pentru zonele climatice III și IV, sau indicatorii de proiect care vor face obiectul monitorizării implementării și performanței investiției propuse prin proiect, va fi necesar sa revizuiasca activitatea de audit energetic asupra imobilului si documentele care decurg din aceasta, astfel incat revizuirea sa se corespunda noilor conditii.

**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;

**VIII. Oferta Financiara**

In cadrul ofertei financiare, Prestatorul va prezenta prețul serviciului de elaborare a **auditului energetic , detaliat pe activitati , documente rezultate si eventuala revizuire a acestora.**

Valoarea totala a ofertei va fi obtinuta prin insumarea tuturor activitatilor, documentelor si eventuala revizuire a acestora, in conditiile precizate in paragrafele de mai sus.

INTOCMIT,  
LUCICA POPIRDA  
DIRECTOR DDIP



VIII DDIP LP/2X  
02.02.2016