


APROBAT,
PRIMAR
DRAGOȘ CHIȚIC



**CAIET DE SARCINI PRIVIND
ACHIZITIA SERVICIULUI DE ELABORARE EXPERTIZA TEHNICA
PENTRU IMOBILULUL SITUAT IN STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 7 – CLADIREA
„CINEMATOGRAFUL COZLA”, NUMAR CADASTRAL 54667**

FEBRUARIE 2018

I. INTRODUCERE

În conformitate cu prevederile *Legii 303/3.12.2008* privind aprobarea *Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.7/2008* pentru modificarea și completarea *Ordonanței Guvernului nr.39/2005* privind cinematografia, precum și pentru modificarea *Legii nr.328/2006* pentru aprobarea *Ordonanței Guvernului nr.39/2005* privind cinematografia, municipiul Piatra Neamț a preluat în domeniul public al municipiului imobilul având destinația Cinematograf Cozla, situat pe strada 1 Decembrie 1918, nr. 7.

Predarea, respectiv primirea acestui imobil a fost realizată în baza următoarelor documente:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 151/29.04.2010 privind preluarea în domeniul public al municipiului Piatra Neamț și în administrarea Consiliului Local al municipiului Piatra Neamț, din domeniu privat al statului și administrarea R.A.D.E.F. "România Film" a imobilului cu destinația de Cinematograf Cozla, situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7;
- Procesul verbal de predare – primire nr. 47728/02.11.2009 încheiat între R.A.D.E.F. "România Film" și Municipiul Piatra Neamț;
- Procolul de predare – primire nr. 47728/02.11.2009/8271/06.11.2009 ;

La data derulării procedurilor de preluare, starea de fapt a imobilului era următoarea (consemnată în Procesul verbal de predare – primire nr. 47728/02.11.2009):

- intrările principale devastate, uși lipsă, vitrine sparte – în procent de 100 %;
- sala 1 de spectacole – devastată în procent de 100 %; scaune, tapițerie pereți și plafon, parchet și uși interioare – lipsă în totalitate;
- sala 2 de spectacole - devastată în proporție de 100 %; scaune, tapițerie pereți și plafon, parchet și uși interioare – lipsă în totalitate;
- cabina de proiecție, devastată în procent de 100 %; tapițerie pereți și plafon, parchet, uși interioare, aparatură - lipsă în totalitate;
- hidroizolația deteriorată în procent de 100 %;
- instalații electrice, sanitare – devastate în procent de 100 %;
- instalații de încălzire și de ventilație – inexistente;
- tencuieli interioare și exterioare deteriorate în procent de 50%; geamuri exterioare lipsă în totalitate;

Din cele arătate mai sus, se poate observa faptul că la data preluării imobilului de către Municipiul Piatra Neamț acesta nu era în stare de funcționare și nu se puteau desfășura activități de difuzare a filmului cinematografic.

Pentru perioada de programare 2014-2020, Municipiul Piatra Neamț a identificat surse de finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile pentru Municipiile reședință de județ, Obiectivul Specific 4.3 - Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România, în vederea reabilitării, modernizării, dotării imobilului în scopul desfășurării unor activități culturale, educaționale și de difuzare periodică a filmelor cinematografice, prin transformarea Cinematografului Cozla într-un centru multifuncțional, valoarea totală estimativă: 7.584.000 lei cu TVA.

Situația juridică a clădirii la data prezentei este următoarea:

- Ministerul Culturii și Identității Naționale a transmis prin adresa nr.5187/27.02.2018 acordul de principiu solicitat de UAT Municipiul Piatra Neamț în vederea realizării de investiții prin fonduri nerambursabile în cadrul Cinematografului Cozla;
- Municipiul Piatra Neamț a introdus această investiție în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată a municipiului Piatra Neamț pentru perioada 2014-2020, aprobată prin HCL nr.287/26.10.2017 și în portofoliul de proiecte pentru perioada 2014-2020, Obiectivul strategic 1. Dezvoltarea și

regenerarea urbană a Municipiului Piatra Neamț, Obiectivul specific 1.4. Creșterea calității infrastructurii educaționale, Măsura 1.4.2. Creșterea accesului la servicii educaționale, Secțiunea III – Fișe de proiecte AP4, Obiectivul specific 4.3. – Titlul Proiectului “Reabilitarea/ modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – cinematograful Cozla”;

- Municipiul Piatra Neamț are alocată aproximativ suma de 1,357 mil euro pentru proiecte finanțate prin POR 2014-2020, Axa 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile pentru municipiile reședință de județ; Prioritatea de investiții 4.3. Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale; Obiectivul Specific- Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România;
- Strategia de Dezvoltare Locală Integrată a Municipiului Piatra Neamț a primit admisibilitatea și conformitatea din partea Organismului Intermediar POR din cadrul ADR Nord Est, transmisă prin adresa nr.14575/OI/14.11.2017, înregistrată la primărie sub nr.31179/15.11.2017, implicit proiectul “Reabilitarea/ modernizarea unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – cinematograful Cozla”, situat la poziția 87 din cadrul Portofoliului de proiecte SIDU;
- Pentru acest obiectiv de investiții s-a obținut Certificatul de urbanism cu nr. 914/23.11.2017, iar fișa de proiect a fost înaintată Autorității Urbane constituită la nivelul UAT Municipiul Piatra Neamț în vederea evaluării eligibilității și realizării prioritizării investițiilor municipiului reședință de județ în ceea ce privește alocările financiare aferente Axei Prioritare 4 – Sprijinirea Dezvoltării Urbane Durabile.

Regimul Juridic

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț. Cinematograful Cozla, înscris în CF nr.54667, cu nr. cadastral 54667 împreună cu terenul aferent în suprafață de 1090 mp sunt proprietatea Municipiului Piatra Neamț – domeniul public conform HCL nr. 151/29.04.2010, Protocolului de predare primire din data de 02.11.2009 și Procesului verbal de predare primire nr.47728 din 02.11.2009 și Extrasului de Carte Funciară nr.13296 din 22.03.2017.

Conform documentației cadastrale aferentă clădirii situate pe strada 1 Decembrie 1918 nr.7, nr. cadastral 54667, pentru clădirea Cinematograful Cozla, rezultă următoarele suprafețe:

- Suprafață teren = 1090 mp
- Suprafață construită la sol = 818 mp
- Suprafața construită desfășurată = 1554 mp,

Regimul economic

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 30, zona pentru instituții publice și servicii de interes general și zona rezidențială cu clădiri mai mult de trei niveluri. Imobilul este situat în zona B de impozitare, categoria de folosință: curți construcții.

II. Scopul Achiziției

Scopul achiziției constă în realizarea unei expertize tehnice asupra imobilului situat în str. 1 Decembrie 1918 nr.7, clădirea Cinematografului Cozla, în vederea reabilitării/consolidării cinematografului și amenajării acestuia într-un centru multifuncțional în cadrul căruia vor fi redade publicului sălile de cinematograf.

III. Tema Achiziției

Realizarea expertizei tehnice asupra imobilului situat în str. 1 Decembrie 1918 nr.7, clădirea C3 Cinematografului Cozla, în vederea reabilitării/consolidării cinematografului și amenajării acestuia într-un centru multifuncțional în cadrul căruia vor fi redade publicului sălile de cinematograf, va avea în vedere următoarele lucrări estimate a se realiza:

III.a. – Lucrări de eficiență energetică , inclusiv măsuri de consolidare a clădirii

- 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;
- 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. Lucrări de amenajare a imobilului

Pe lângă lucrările de reabilitare și consolidare a clădirii și de reabilitare termică propuse a se realiza, se intenționează și amenajarea "*Cinematografului Cozla*", prin reconfigurări și reorganizarea funcționalului clădirii.

Elaborarea Expertizei tehnice a clădirii

Expertiza tehnică (incluzând releveul clădirii și releveul de avarii, analize și încercări de laborator) se realizează pentru analiza structurii de rezistență a clădirii, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale „rezistența mecanică și stabilitate”, urmărind reglementările tehnice în vigoare și va fi întocmită de către un Prestator autorizat. Expertul tehnic atestat va elabora raportul de expertiză tehnică cuprinzând soluții și măsuri care se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziei de intervenție, având în vedere starea clădirii și lucrările de intervenție sprijinite în cadrul POR 2014-2020/4/4.3.

Pentru evaluare, Prestatorul va efectua următoarele categorii de activități:

- releveul clădirii existente;
- colectarea informațiilor despre construcția existentă, referitoare la istoria și funcțiunea clădirii, caracteristicile structurale ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor;
- stabilirea proprietăților mecanice ale materialelor;
- identificarea stării de afectare fizică a construcției;
- stabilirea obiectivelor de performanță urmărite și, pe această bază, a stărilor limită și a cerințelor care decurg;
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcției, pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- întocmirea raportului de expertiză, cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare.

Procesul de expertiză (evaluare) propriu-zisă cuprinde:

- verificarea exigențelor de conformare și alcătuire structurală, potrivit materialelor structurale utilizate;
- verificarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească elementele nestructurale;
- cuantificarea stării de degradare a construcției;
- verificarea condițiilor de rezistență structurală.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul se stabilește vulnerabilitatea construcției în ansamblu. Se va efectua analiza fundației, analiza materialelor componente din care este realizată construcția. Măsurile/soluțiile de intervenție (inclusiv consolidare, dacă este cazul)

trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic, funcțional, tehnologic, economic și al încadrării în mediul construit.

Raportul de expertiză va conține o sinteză a procesului de evaluare, care va duce, până în final, la decizia de a efectua lucrările de rehabilitare, și anume:

Datele istorice referitoare la perioada efectuării construcției și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate.

Datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale;

Descrierea stării construcției la data evaluării; se vor evidenția degradările produse.

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirii, rezultatele examinării și studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și eventuala necesitate a intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză.

Conform prevederilor legale în vigoare, experții tehnici atestați, angajați pentru expertizarea unor proiecte, lucrări de construcții sau construcții aflate în exploatare, răspund pentru soluțiile date.

Realizarea expertizei tehnice asupra construcției va avea ca bază de lucru:

- Legea calității în construcții - Legea nr.10/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Normativul P100-3/2008-Cod de proiectare seismică, partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a construcțiilor existente.
- Normativul 074-2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții
- Oricare alte prevederi legale, normative tehnice în vigoare la data predării documentației tehnice ce face obiectul contractului.

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, având în vedere lucrările propuse a se realiza asupra clădirii, așa cum sunt menționate mai sus.

Totodată, expertul tehnic atestat va include și alte măsuri sau soluții care se impun în execuție și care rezultă în urma intervenției sale, astfel încât să se realizeze lucrări asupra imobilului care să conducă la realizarea și exploatarea unei construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor și a mediului înconjurător .

Expertul va urmări, ca prin soluțiile și măsurile propuse în cadrul expertizei tehnice să se permită realizarea documentațiilor tehnico economice și a lucrărilor astfel încât să se obțină o construcție de calitate corespunzătoare pe întreaga durată de existență a acesteia , prin respectarea următoarelor cerințe esențiale:

- 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. Garanția de bună execuție. Plata serviciilor prestate.

Garanția de bună execuție va fi de 10% din prețul contractului, iar constituirea și eliberarea acesteia se realizează în condițiile legii.

Plata serviciilor se va realiza după predarea documentației de către prestator și recepția acestuia de către achizitor. Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator, cel târziu în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii cu condiția ca recepția prestării să fie efectuată anterior emiterii facturii.

Plata datorată prestatorului pentru realizarea unor teste, încercări de către laboratoarele autorizate se va realiza de către achizitor cu condiția prezentării buletinelor de încercări rezultate și a facturilor aferente emise.

V. Condiții de livrare a documentelor

Documentele vor fi predate de către Prestator, pe suport de hârtie în 4 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.

Având în vedere faptul că în baza expertizei tehnice se va elabora de către UAT Municipiul Piatra Neamț documentația tehnico-economică necesară realizării investițiilor, prestatorul serviciului de elaborare a expertizei tehnice va avea obligația de a răspunde solicitărilor de clarificări atât din partea prestatorilor care vor elabora Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Proiect Tehnic etc, precum și din partea beneficiarului documentației.

VII. Cerințe tehnice. Oferta Tehnică

Prestatorul serviciului de elaborare a expertizei tehnice pentru imobilul situat în strada 1 Decembrie 1918, nr.7, clădirea Cinematograful Cozla, va fi autorizat și atestat în condițiile legii.

În cadrul ofertei tehnice, Prestatorul va prezenta modalitatea de abordare pentru întocmirea expertizei tehnice și va prezenta lista laboratoarelor autorizate cu care va colabora pentru efectuarea testelor și încercărilor necesare.

Notă:

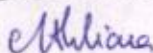
Achizitorul va pune la dispoziția prestatorului, la cerere, copii ale următoarelor documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 914/23.11.2017 eliberat în scopul reabilitării/modernizării unui centru multifuncțional în zona Subdărmănești – Cinematograful Cozla;
- Expertiza tehnică realizată la același imobil în anul 2011.

VIII. Oferta Financiară

În cadrul ofertei financiare, Prestatorul va prezenta prețul serviciului de elaborare a **expertizei tehnice**. Ofertantul va detalia distinct, în cadrul ofertei financiare, contravaloarea serviciului de: elaborare expertiză tehnică; studiu geotehnic; testelor/încercărilor realizate de laboratoarele autorizate.

Director Executiv DDIP
Olimpia Iuliana Adam



Șef Serviciu Planificare și Monitorizare
Cristina Iorga



Întocmit
Anca Chiuariu

