
CAIET DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini face obiectul licitației pentru achiziția serviciilor de proiect tehnic și detalii de execuție, precum și achiziția serviciilor de execuție pentru lucrările din prezenta documentație (achiziție proiectare și execuție).

Soluția de arhitectură propusă nu poate suferi modificări. Proiectul tehnic trebuie să respecte standardele și reglementările tehnico și juridice valabile. Oferta nu va cuprinde verificarea proiectelor. Recepția proiectului tehnic se va face de către beneficiar în urma acceptului dat de verificatorii de proiecte pe specializări/domenii și cerințe fundamentale.

Listele de cantități prezentate au caracter informative și ele vor fi actualizate la faza de proiect tehnic. Decontarea lucrărilor se face pe baza listelor de cantități cu prețuri prezentate la faza de proiect tehnic și care nu pot depăși valoarea ofertată.

Odată cu predarea proiectului tehnic se va prezenta și devizul general actualizat. La recepția lucrărilor se va prezenta o documentație de proiectare actualizată la zi.

1. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI SAU AMENAJĂRII:

Amplasament: județul Ilfov, sat Tunari, com. Tunari, Str. Parcului

Beneficiar: Primăria comunei Tunari, județul Ilfov

1.1. Datele de identificare:

A. Denumirea obiectivului: “Amenajare cladire administrativa strada Parcului, Comuna Tunari”

- Proprietar/beneficiar: Primăria comunei Tunari, județul Ilfov
- Adresa proprietar/beneficiar: Tunari, Ilfov
- Nr. Tel: 0764 701 500
- Proiectant: S.C. IDEAL PROIECT A.E. S.R.L., adresă: Tunari, Ilfov, telefon: 0764 701 500, email: incendiu@idealproiect.com

B. Profil de activitate

Programul de lucru al obiectivului:

- Profilul de activitate: clădiri administrative
- Programul de lucru al obiectivului: este de 8 ore în 1 schimb de la 08.00 la 16.00

1.2. Destinația:

Funcțiunea principală:

- administrativa

Funcțiunea secundară:

- nu este cazul

Funcțiune conexă:

- spații tehnice

1.3. Categoria de importanță a construcției:

Categoria de importanta a constructiei, conform HGR 766/1997, este “C”.

Clasa de importanta a constructiei conform P100-1/2013 – „**III**”.

Categoria duratei de viata a constructiei conform SR EN1990:2004, cap. 2.3, este „**4**”, avand o duratat de viata proiectata de **50** ani.

Clasa de consecinta a constructiei conform SR EN1990:2004, anexa B, este „**CC2**”, avand asociate clasa de fiabilitate „**RC2**” si respectiv nivelul de proiectare si supervizare „**DSL2**”.

1.4. Analiza situatiei existente și identificarea deficiențelor:

Terenul pe care urmează a se realiza investiția se află în proprietatea Primăriei Comunei Tunari, conform actelor de proprietate anexate.

În prezent, nu există o cladire administrativa amenajata destinata proceselor caracteristice, iar noua amenajare ar duce la cresterea eficientei administrative.

1.5. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz):

Clădirea ce urmeaza a fi construită va fi amplasată pe lotul aflat în proprietatea Comunei Tunari, conform actelor de proprietate atașate, pe strada Parcului, Com. Tunari, Jud. Ilfov. În prezent pe teren se mai afla o singura cladire existenta.

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Amenajarea noua va face parte dintr-un complex de cladiri cu destinatii publice cu scopul dezvoltarii locale, va fi pozitionata in apropierea centrului comunei unde se afla cladiri cu functiuni publice la sud. Accesul pentru public se va face pe latura de Est din drumul judetean, respectiv strada Mihai Eminescu.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:

Clădirea se află în apropierea Parcului Tunari, a Școlii și a Primariei.

d) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief:

Zona climatică: **Ilfov**.

Încadrarea în zona de zăpadă - conform CR1-1-3/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor: **zona Ilfov**, $s_k=2,00 \text{ kN/m}^2$.

Încadrarea în zona de vânt - conform CR1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor: **zona Ilfov**, $q_b=0,50 \text{ kN/m}^2$.

f) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

Seismicitatea zonei, conform P 100-1-2013 (zona “C”) se caracterizează prin valoarea coeficientului $a_g=0.30g$ și a perioadei de colț $T_c=1.6\text{sec}$ (ceea ce corespunde gradului 8₁ de intensitate seismică, în grade MSK conform SR 11100/93).

A fost realizat un studiu geotehnic de către S.C. EURO QUALITY TEST S.R.L. În urma efectuării forajului geotehnic și a interpretării rezultatelor analizelor de laborator, s-a stabilit următoarea succesiune litologică a depozitelor existente pe locație:

Adâncime	Descrierea Stratului	Proba tulburată (adancime)	Proba netulburată (adancime)	NH (m) Apa subterană
0,00	Umplutura			
-0,60	Strat vegetal			
-0,60	Argile prăfoase galbenă-cafenie cu concrețiuni calcaroase plastic vartoasă		-1,00m	-1,50m ↑ - 1,80m
-2,00	Argile prafoase nisipoase, galbenă cafenie cu concrețiuni calcaroase plastic moi-vartoase		-2,50m	
-2,00				
-4,50		-4,50m		
-4,50	Nisip fin-mijlociu si pietris saturat			
		-6,50m		
-8,00				

Presiunea convențională de bază este de 225kPa, iar presiunea convențională de calcul la adâncimea de 1.20m, pentru fundații de tip radier general este de 225kPa. Nivelul freatic a fost întâlnit la -1,80m și s-a stabilizat la -1,50m. Apa prezintă o relativă agresivitate față de betoane și metale.

1.6. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:
Categoriza de importanță a construcției, conform HGR 766/1997, este "C".
Clasa de importanță a construcției conform P100-1/2013 – „III”.
Clădirea se încadrează în Risc Mic de Incendiu.
Clădirea are gradul II de rezistență la foc.
Destinația principală a clădirii: Amenajare cladire administrativa
Destinația secundară, dacă este cazul: nu este cazul.
Suprafața terenului: 13.997 m² (conform acte proprietate).
Suprafața terenului: 13.997 m² (conform plan cadastral).

Situația existentă:

Suprafața construită: 889.88 m²
Suprafața construită desfășurată: 889.88 m²
Regim de înălțime al construcțiilor: P
Procentul de ocupare al terenului P.O.T. = 7.00%
Coeficientul de utilizare al terenului: C.U.T. = 0.07

Situația propusă:

Suprafața construită: 100.64 m²
Suprafața construită desfășurată: 201.12 m²

Suprafața utilă: 260.00 m²
Înălțimea maximă a construcției: 4.20 m
Înălțimea la streșină: -
Înălțimea totală a construcției (de la cota terenului): 6.90 m
Regim de înălțime al construcției: S+P
Volumul construcției: 1246.00 m³

Situația rezultată:

Suprafața construită: 990.52 m²
Suprafața construită desfășurată: 1091.00 m²
Procentul de ocupare al terenului P.O.T. = 7.08 %
Coeficientul de utilizare al terenului: C.U.T. = 0.08

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:

Construcția propusă va avea regimul de înălțime S+P și funcțiunea de Cladire administrativă.

Infrastructura construcției va fi alcătuită din fundații de tip radier general de beton armat, cu grinzi de beton armat, dispuse după două direcții principale.

Construcția are o structură realizată din cadre de beton armat, alcătuite din stâlpi și grinzi de beton armat. Planșeele sunt realizate în variantă de planșee de beton armat, alcătuite din plăci și grinzi de beton armat.

Închiderea construcției pe partea de sud, est și vest este realizată cu pereți din zidărie de caramida cu grosimea de minim 25cm. Pe partea de nord tribuna va fi deschisă.

Tâmplăriile exterioare de la subsol sunt realizate cu uși pvc. Se asigură o rezistență termică de minim 0,77 W/m²K. Ușile exterioare vor avea grile de aerisire.

Compartimentările interioare (proapse) sunt din zidărie de caramida cu grosimea de minim 15cm și 25cm.

Celelalte uși sunt realizate din tâmplărie PVC cu două foi de oțel galvanizat și spumă poliuretanică, cu feronerie completă, conform producător.

Peste placile din beton armat este montată o sapa elicopterizată.

Pereții la interior se vor tencui cu tencuială pe bază de mortar (grosime medie 2cm), ciment, peste care se va aplica gletuirea și vopsea lavabilă pentru interior. În spațiile băilor se va monta faianță.

Pereții la exterior se vor placi cu plăci termoizolante din vată minerală de 10 cm și plăci de alucobond.

Pe tavane se va aplica tencuială pe baza de mortar, gletuire și vopsea lavabilă pentru interior.

Construcția va fi conectată funcțional cu tribuna existentă.

Se va amenaja accesul auto și pietonal, conform pieselor desenate.

Alimentarea cu apă: se va racorda la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza în rețeaua existentă în zonă.

Energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zonă.

Agentul termic se va realiza prin intermediul unui boiler electric. Incalzirea se va realiza local prin intermediul unor radiatoare electrice.

1.7. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

1.8. Grafice orientative de realizare a investiției:

Durata de realizare a investiției este de: 24 luni.

Etapele principale ale investiției și durata lor:

- Obținere autorizație de construire – 90 zile;
- Realizare structură de rezistență – 120 zile;
- Finisare fațadă (învelitoare, termosistem, tâmplarie exterioară și altele) – 120 zile;
- Finisaje interioare (șape, pardoseli, tencuiei, finisaje pereți-placări, glet, var și altele) – 120 zile;
- Instalații (sanitare, termice, electrice) – 120 zile;

Construcția va fi conectată funcțional cu tribuna existentă.

Se va amenaja accesul auto și pietonal, conform pieselor desenate.

Alimentarea cu apă: se va racorda la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza în rețeaua existentă în zonă.

Energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zonă.

1.9. 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

Proiectul se va supune verificării la toate cerințele fundamentale:

- a) Rezistență mecanică și stabilitate;
- b) Securitatea 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.

1.10. 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.

Proiectul se va implementa prin utilizarea de fonduri publice.

2. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME:

2.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire:

Anexat.

-
- 2.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege:
Anexat.
- 2.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică:
Anexat.
- 2.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
Anexate.
- 2.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară:
Anexate.
- 2.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice:
Anexate.

3. IMPLIMENTAREA INVESTITIEI:

- 3.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției:
Primaria Comunei Tunari, Jud. Ilfov.
- 3.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare
Conform graficului și cantităților de lucrări anexate.
- 3.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare
Nu este cazul pentru această fază de proiectare.
- 3.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale
Nu este cazul.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARUI:

- 4.1. **Se recomandă realizarea investiției în soluția de cadre de beton armat.**

5. MĂSURI TEHNICO-ORGANIZATORICE:

A. Condițiile și măsurile necesare a fi luate, potrivit reglementărilor tehnice, în funcție de situația existentă.

Beneficiarul va lua la cunostință spre conformare de valoarea densității sarcinii termice și prin grija lui, valorile menționate mai sus, în timpul utilizării spațiilor aflate în studiu, nu vor putea fi depășite.

Se vor limita la strictul necesar materialele combustibile ce se introduc în încăperi și care constituie sarcina mobilă de incendiu.

Se interzice:

- executarea, întreținerea și repararea instalațiilor electrice de către personal necalificat și neautorizat;
- folosirea în stare defectă a instalațiilor și echipamentelor electrice și consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum și cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalațiilor electrice (conductor, cabluri, transformatoare, întrerupătoare, comutatoare, prize, etc.) peste sarcina admisă;
- utilizarea lămpilor mobile portative, fără globuri și grătare de protecție sau alimentarea prin cordoane improvizate ori uzate;
- folosirea la corpurile de iluminat a filtrelor de lumină (abajoare) improvizate din carton, hârtie sau alte materiale combustibile;
- întrebuințarea radiatoarelor și reșourilor electrice, în alte locuri decât cele stabilite și în condiții care prezintă pericol de incendiu, precum și lăsarea sub tensiune a acestora după terminarea programului de lucru;
- lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- lăsarea sub tensiune a mașinilor, aparatelor, utilajelor și echipamentelor electrice, după terminarea folosirii sau programului de lucru la acestea;
- folosirea siguranțelor fuzibile și a dispozitivelor de protecție defecte, improvizate sau cu o rezistență electrică mai mare decât cea stabilită pentru instalațiile, mașinile, utilajele, aparatele și echipamentele respective.

Se interzice fumatul și utilizarea focului deschis în încăperile în care există pericol de incendiu sau explozie.

Se interzice depozitarea în obiectiv a lichidelor combustibile, inflamabile.

Se interzice folosirea instalațiilor cu defecțiuni sau improvizatii.

Pe timpul executarii lucrarilor de constructii si instalatii , inclusiv lucrari de santier, proprietarul (imputernicitul legal) va asigura toate conditiile necesare pentru respectarea normativului C 300 – 1994 , normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora .

Exploatarea sistemelor, instalatiilor, dispozitivelor, echipamentelor, aparatelor, masinilor si utilajelor, de orice categorie, cu defectiuni, improvizatii sau fara protectia corespunzatoare fata de materialele sau substantele combustibile din spatiul in care sunt utilizate este interzisa.

Traseele cailor de evacuare trebuie marcate cu indicatoare.

Documentatiile tehnico-economice ale constructiilor vor cuprinde, dupa caz, planuri de evacuare, cu indicarea si marcarea cailor de urmat in caz de incendiu

B. Modul de încadrare a construcției sau amenajării în nivelurile de performanță prevăzute de reglementările tehnice și, după caz, se stabilesc măsuri pentru îmbunătățirea parametrilor și a nivelurilor de performanță pentru securitatea la incendiu, după caz.

Respectând prevederile acestui scenariu de securitate la incendiu obiectivul se încadrează în nivelurile de performanță prevăzute de reglementările tehnice.

Este interzisă efectuarea oricăror modificări constructive, schimbări de destinație ale construcțiilor, modificări ale instalațiilor tehnologice sau utilitare fără o documentație elaborată – scenariu de securitate la incendiu – și avizată conform prevederilor legale.

C. Condițiile sau recomandările care trebuie avute în vedere la întocmirea documentelor de organizare a apărării împotriva incendiilor, aferente construcției ori amenajării respective.

Beneficiarul va solicita autorizarea la securitate la incendiu a construcției în condițiile legii și când este cazul.

Beneficiarul are obligația să desemneze, în condițiile legii, persoane care să îndeplinească atribuțiile privind apărarea împotriva incendiilor ori să încheie contract cu persoane fizice sau juridice autorizate conform legii în vederea îndeplinirii cerințelor legale prevazute de :

- Legea privind apărarea împotriva incendiilor nr.307/2007
- Normele generale de prevenire și stingere a incendiilor.

6. GARANȚIA LUCRĂRILOR:

Garantia lucrarilor va fi de minim 3 ani, in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 Privind calitatea in constructii. In aceasta perioada ofertantul are obligatia de a interveni operativ conform cu perioadele ofertate dar nu mai tarziu de 7 zile de la momentul constatarii. In cazul defectelor ce necesita interventie imediata, termenele vor fi de 24 ore. In cazul in care prestatorul nu intrevine conform termenelor, beneficiarul poate executa reparatiile pe propria cheltuiala si cu o terta parte, urmand ca contravaloarea sa fie retinuta din garantia de participare sau, in cazul in care depaseste valoarea acestuia, se va returna de catre prestator diferenta.

La receptia lucrarilor executantul va pune la dispozitia beneficiarului o polita de asigurare egala cu contravaloarea contractului de achizitie publica, incheiata in favoarea beneficiarului, cu durata de valabilitate egala cu perioada de garantie si care se poate pune in aplicare atunci cand executantul nu onoreaza solicitarile de reparatii conform oferta, iar valoarea lucrarilor este mai mare decat cea retinuta sub forma de garantie.

Returnarea garantiei de buna executie, integral sau in functie de retenirile ulterioare, se va face in termen de maxim 30 zile de la receptia finala a lucrarilor (la expirarea perioadei de garantie).

7. PERSONAL DE SPECIALITATE:

Ofertantul trebuie sa faca dovada ca direct sau prin subcontractantii declarati detine personalul de executie in conformitate cu termenele ofertate. In acest sens se va prezenta la faza de licitatie publica extras din Revisal.

Acesta va face dovada angajarii cu contract de munca de personal de specialitate: sef de santier, inginer constructor sau inginer de instalatii sau arhitect. Se va prezenta copie dupa diploma universitara.

Acesta va face dovada angajarii cu contract de munca sau prestari servicii de personal de specialitate: responsabil tehnic cu executia atestat, pentru fiecare din domeniile: constructii, instalatii sanitare, termice, instalatii electrice si responsabil cu controlul calitatii, inginer constructor sau inginer de instalatii sau arhitect. Se vor prezenta copii dupa diploma universitara si dupa legitimatia (certificat) in valabilitate.

Acesta va face dovada angajarii cu contract de munca sau prestari servicii de personal de specilitate: responsabil cu igiena, sanatatea si securitatea muncii, precum si responsabil cu prevenirea si stingerea incendiilor. Se va prezenta copie dupa diploma/certificat.

8. CERTIFICATE SI AGREMENTE TEHNICE:

Pentru materialele puse in opera la decontarea lucrarilor se vor prezenta certificate si agremente tehnice, mentionate in procesele verbale de receptie calitativa care sa reflecte respectarea conditiilor din proiectul tehnic.

9. DECONTAREA LUCRARILOR:

Preturile materialelor de constructii acolo unde nu este precizat expres pret pentru transport, este pret loco, adica pret cu transportul inclus pana la amplasament.

In cazul in care in listele de cantitati exista articole ce nu sunt mentionate expres, lucrarile se vor include in articolele lista prezentate. Ofertarea se face strict pe articolele de lucrari prezentate la licitatie in vederea unei analize uniforme chiar daca o parte din acestea vor fi prin asimilare.

Decontarea lucrarilor executate se va face dupa executia acestora si verificarea tehnice de calitate din partea dirigintelui de santier angajat de beneficiar. In acest sens in vederea decontarii lucrarilor de constructii se va prezenta o documentatie formata din:

- a. Foaie de inaintare;
- b. Cuprins;
- c. Factura in original;
- d. Centralizator financiar cu privire la lucrarile prezentate spre decontare;
- e. Situatii de plata pe articole de deviz conform oferta;
- f. Antemasuratori;
- g. Poze cu privire la executia lucrarilor prezentate spre decontare;
- h. Procese verbale de receptie calitativa pentru lucrarile prezentate spre decontare (vizate conform legii de dirigintele de santier, responsabilul tehnic cu executia, seful de santier sau alti specialisti, acolo unde legislatia impune);

Procedura decontare impune ca documentatia mai sus prezentata sa fie pusa la dispozitia dirigintelui de santier pentru vizarea calitativa si a consultantului pentru stabilirea concordantei cu prevederile ofertei si contractului. Abia dupa vizarea favorabila a acestora se va trece la decontarea lor.

In cazul in care apar modificari pe parcursul executiei lucrarilor ce impun articole de deviz, altele decat cele ofertate, iar decontarea nu se poate face prin asimilare, se va desfasura o procedura de negociere pe fiecare articol diferit in parte, astfel: ofertantul va veni cu trei oferte cu cheltuielile directe de achizitie peste care va aplica incheierea de deviz ofertata. Lucrarile se vor executa numai dupa acceptarea acestora de catre beneficiar. Orice cerinta ulterioara nu este luata in considerare.

10. ORGANIZAREA DE SANTIER SI LUCRARI DIVERSE SI NEPREVAZUTE:

Organizarea de santier si lucrarile diverse si neprevazute se vor oferta in valoare absoluta fara a fi necesara detalierea in functie de propriile evaluari si organizarea interna.

Organizarea de santier se va deconta procentual cu fiecare factura emisa, pe parcursul executiei lucrarilor.

Lucrarile diverse si neprevazute incluse se vor deconta pe parcursul executiei lucrarilor in functie de solicitarile justificate inaintate.

Întocmit:
arh. Alexandru ERNEST, ing. Daniela AXINIA