



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

CONSILIUL LOCAL
Str. Doctor Victor Climescu nr.24, 906100
Tel.0040-(0)241-735622; fax.0040-(0)241.735314;
e-mail: apl@primariatechirghiol.ro

Nr. 17.147/ 10.11.2016

Vizat
Primar
Soceanu Iulian-Constantin



CAIET DE SARCINI

Servicii de intocmire documentatie – Studiul de fezabilitate
EXTINDERE SEDIU ADMINISTRATIV PRIMARIE

2016

SPECIFICATII TEHNICE

1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul caietului de sarcini il reprezinta efectuarea Serviciilor de arhitectura pentru lucrari de extindere a constructiilor – Studiu de fezabilitate, documentatii pentru obtinerea avizelor, in vederea Extinderii Sediului administrativ Primarie ;

Serviciile de intocmire documentatii se vor executa in baza prevederilor bugetare pe anul 2016, la pozitia 9 din anexa 16.542/ 02.11.2016, si C.N.P : 71223000 - 7 ;

2. CONSIDERENTE GENERALE

Avand in vedere imobilul cu destinatia de Primarie situat la adresa Dr. V Climescu nr.24, la care s-au constatat elemente de zidarie, plafoane si tamplarie aflate in stare avansata de uzura creand stare de disconfort si pericol in exploatare, dat fiind si vechimea cladirii (1920) precum si a faptului ca se impune in prima faza efectuarea unor lucrari de extindere a Primariei, pentru care este necesara intocmirea unui Studiu de fezabilitate si documentatiilor de obtinere a avizelor ;

In aceste conditii investitia propusa este necesara si oportuna pentru desfasurarea in bune conditii a activitatilor specifice si a rolului pe care il are in cadrul comunitatii.

3. SITUATIA PROIECTATA

Prezentul caiet de sarcini cuprinde principalele elemente pe care trebuie sa le contina documentatia de proiectare - Studiu de fezabilitate, documentatii pentru obtinerea avizelor, in vederea Extinderii Sediului administrativ Primarie ;

Se va intocmi documentatia mentionata mai sus pentru extinderea Primariei cu un corp nou avand urmatoarele caracteristici tehnice :

- regimul de inaltime – P+1 ;
- suprafata construita la sol – 250 mp.
- suprafata desfaurata – 450 mp.

- Compartimentari propuse : Parter : 2 birouri cu suprafete utile de 25 mp. fiecare ;
 - Grupuri sanitare pe o suprafata utila de 20 mp.
 - Spatiu tehnic, cu suprafata utila de 12 mp.
 - Camera arhiva cu suprafata utila de 55 mp.
 - Hol cu suprafata utila de 80 mp.
 - Spatiu terasa cu accese exterioare pe 2 laturi spre

Nord si Vest ;

- Etaj : 2 birouri cu suprafete utile de 27 mp. si 35 mp.
 - Camera Starea civila cu suprafata utila de 55 mp.
 - Camera Evidenta populatiei cu suprafata utila de

25 mp.

- Birou consilieri cu suprafata utila de 17 mp.
- Hol cu suprafata utila de 34 mp.
- Spatiu terasa exterioara cul oc pentru fumat ;

- Studiul de fezabilitate va trata si amenajarea unei parcari cu aproximativ 20 locuri pe latura din Vest (spre strada Ovidiu)

- Corpul nou se va proiecta astfel incat sa fie legat de corpul vechi printr- un corp de legatura avand accese la parter si etaj la corpului vechi ;

- Stilul arhitectonic al corpului nou creat va trebui sa respecte elementele de arhitectura ale corpului existent ;

Elementele principale ale documentatiei vor fi :

A) Piese scrise :

1. denumirea obiectivului de investiții;
2. amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
3. titularul investiției;
4. beneficiarul investiției;
5. elaboratorul studiului.

Informații generale privind proiectul

1. situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;
 2. descrierea investiției:
 - a) concluziile planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnicoeconomic selectat;
 - b) scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):
 - scenarii propuse (minimum două);
 - scenariul recomandat de către elaborator;
 - avantajele scenariului recomandat;
 - c) descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;
 3. date tehnice ale investiției:
 - a) zona și amplasamentul;
 - b) statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;
 - c) situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;
 - d) studii de teren:
 - **studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;**
 - alte studii de specialitate necesare, după caz;
 - e) caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;
 - f) situația existentă a utilităților și analiza de consum:
 - necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;
 - soluții tehnice de asigurare cu utilități;
 - g) concluziile evaluării impactului asupra mediului;
 4. durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.
- Costurile estimative ale investiției
1. valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
 2. eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.
- Analiza cost-beneficiu:
1. identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință;
 2. analiza opțiunilor*1);

*1) Varianta zero (variantă fără investiție), varianta maximă (variantă cu investiție maximă), varianta medie (variantă cu investiție medie); se va preciza varianta selectată.

3. analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;
4. analiza de senzitivitate;
5. analiza de risc.

Sursele de finanțare a investiției Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),

din care:

- construcții-montaj (C+M);
- 2. eșalonarea investiției (INV/C+M):
 - anul I;
 - anul II
 -;

3. durata de realizare (luni);

4. capacități (în unități fizice și valorice);

5. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

B). Piese desenate:

1. plan de amplasare în zonă (1:25000 - 1:5000);
2. plan general (1: 2000 - 1:500);
3. planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;
4. planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

C). Precizari suplimentare – documentatii care vor fi puse la dispozitie de catre beneficiarul lucrarilor :

1. cadastru si intabularea terenului;
2. studiul topo – curbe de nivel;
3. releveele constructiei existente – corpul vechi;
4. Certificatul de Urbanism cu nr. 291/ 11.11.2016;

Documentatiile se vor preda achizitorului in 3 exemplare, si format electronic, precum si in 2 exemplare documentatiile pentru obtinerea avizelor si acordurilor de principiu de mai sus ;

Pestatorul va trebui sa indeplineasca urmatoarea conditie obligatorie de calificare, respectiv sa depuna documentatie ca detine personal de specialitate in specializarile Arhitectura, Constructii si Instalatii ;

4. VALOAREA SERVICIILOR

Valoarea prestatiei pentru intocmirea documentatiilor tehnico-economice pentru obiectivul Sediul administrativ Primarie, corp 2 , este **de 20.000 lei fara t.v.a si 24.000 lei cu t.v.a.** conform prevederilor bugetare pentru 2016, la poz. 9 din Anexa 16.542/02.11.2016 ;

Decontarea lucrarilor se va efectua la maximum 30 de zile de la predarea documentatiilor de catre prestatorul de servicii

5. TERMENE

Termenul de finalizare a predarii lucrarilor este de **27.12.2016** dupa semnarea contractului de prestari servicii si constituirea garantiei de buna executie ;

Termenul de garantie - 1 luna de la incheierea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor de executie conform documentatiei de proiectare elaborate si primita cu adresa de inaintare in conditiile precizate mai sus cu oprirea sumei de 5 % din valoarea totala a serviciilor de proiectare, intr-un cont special de garantie buna executie;

De asemea la incheierea contractului se va stipula un angajament al firmei executante, de raspundere pentru eventuale plati efectuate de beneficiar catre executant, in detrimentul primului si care vor fi depistate ulterior de catre Curtea de conturi, care vor fi returnate de catre executant, impreuna cu penalizarile la zi, din data efectuarii controlului.

6. DISPOZITII FINALE

Lucrarile de intocmire a documentatiilor tehnico-economice pentru obiectivul din prezentul caiet de sarcini, se vor realiza conform reglementarilor urmatoare:

-H.G. 28/09.01.2008- Privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

-Legea 10/1995-Legea calitatii in constructii;

-H.G. 766/1997-Regulament privind conducerea si asigurarea calitatii;

Se ataseaza la prezentul planul cadastral si studiul topo al zonei unde se ve realiza obiectivul.

Arhitect sef,
Jifcu Marius

insp. Urbanism,
Neacsu Dan