

TITLUL LUCRARII:

**PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REABILITARE LA OBIECTIVUL
"CENTRUL NATIONAL AL CINEMATOGRAFIEI", AMPLASAT IN STR.
DEMETRU I. DOBRESKU NR. 4-6, SECTOR 1, BUCURESTI.**

**CAIET DE SARCINI
Studiu de fezabilitate**

DESCRIEREA LUCRARILOR DE REABILITARE LA OBIECTIVUL "CENTRUL NATIONAL AL CINEMATOGRAFIEI":

1. LUCRARI DE REFACERE SARPANTA, INVELITOARE SI INSTALATIE CANALIZARE APE PLUVIALE ACOPERIS;
2. LUCRARI HIDROIZOLATIE SUBSOL;
3. LUCRARI DE RENOVARE INCAPERI TEHNICE SUBSOL;
4. LUCRARI DE REPARATII CAPITALE CORP PARTER BIBLIOTECA;
5. LUCRARI DE REPARATII CAPITALE GRUPURI SANITARE;
6. LUCRARI INSTALATIE CENTRALA TERMICA;
7. BRANSAMENT GAZE NATURALE DIN RETEAUA PUBLICA;
8. BRANSAMENT APA POTABILA SI CANALIZARE LA RETEAUA PUBLICA
9. LUCRARI DE REPARATII CAPITALE ANEXA P+1;
10. LUCRARI DE REABILITARE FATADA CURTE INTERIOARA

**DATA:
IULIE 2012**

1. DATE GENERALE**1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE**

PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REABILITARE LA OBIECTIVUL IMOBIL "CENTRUL NATIONAL AL CINEMATOGRAFIEI"

1.2. AMPLASAMENT

STR. DEMETRU I. DOBRESCU NR. 4-6, SECTOR 1, BUCURESTI

1.3. TITULAR AL INVESTITIEI**CENTRUL NATIONAL AL CINEMATOGRAFIEI**

Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6, Sector 1, Bucuresti 010026,

Tel. 021 3104301, fax: 021 3104300, e-mail: cnc@cncinema.ro

1.4. BENEFICIAR AL INVESTITIEI

MINISTERULUI CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

1.5. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea	Centrul National al Cinematografiei
Adresa	Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6, Sector 1, Bucuresti 010026a
Telefon / Fax	Tel. 021 3104301, fax: 021 3104300, e-mail: cnc@cncinema.ro
CUI	4283830
Cont Trezorerie Sector 1	RO70TREZ7015009XXX000291
Principala activitate	Institutie publice de cultura – organ de specialitate în domeniul cinematografiei
Obiectul contractului	PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REABILITARE LA OBIECTIVUL "CENTRUL NATIONAL AL CINEMATOGRAFIEI", AMPLASAT IN STR. DEMETRU I. DOBRESCU NR. 4-6, SECTOR 1, BUCURESTI.

Prezentul caiet de sarcini s-a elaborat în vederea încheierii unui contract de achiziție publică, conform O.U.G. 34/2006, cu completările și modificările ulterioare, pentru lucrarile enumerate in foaia de titlu.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, constituind ansamblul cerințelor pe baza cărora se întocmește de către fiecare ofertant, propunerea tehnică și financiară.

Toate cerințele beneficiarului din caietul de sarcini sunt minimale, obligatorii și constituie fiecare în parte criteriu eliminatoriu. Propunerile tehnice ce nu vor respecta în totalitate aceste cerințe vor fi declarate neconforme.

Toate lucrările se vor executa în conformitate cu condițiile impuse de furnizorii de materiale și echipamente, prevederile legilor, standardelor și normelor tehnice, protecția mediului, precum și cu normele de protecția, siguranța muncii și PSI în vigoare.

Persoanele juridice care sunt sau au fost în litigiu de orice natură cu C.N.C. nu pot participa la licitație.

Operatorii economici interesați pot vizita locația din municipiul București, Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6, Sector 1, în vederea însușirii detaliilor necesare în scopul evaluării cheltuielilor, riscurilor și a tuturor datelor necesare pregătirii unei oferte fundamentată tehnic și conformă, de luni până vineri între orele 09:00 - 14:00, ora locală. În acest sens, operatorii economici interesați, vor transmite cu 48 de ore înainte o solicitare la fax: 021/3104300. Persoanele desemnate pentru vizită vor avea asupra lor împuternicire (document original) în care vor fi menționate datele de identificare ale delegatului și copia actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate/carte de identitate/pașaport).

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

2.1. SITUATIA EXISTENTA

Centrul National al Cinematografiei (CNC) este o institutie publica, organ de specialitate, finanțata din venituri proprii și subvenții acordate de la bugetul de stat, aflata in subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. Aceasta institutie functioneaza in imobilul amplasat in Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6, Sector 1, Bucuresti, pe un teren in suprafata de 1151.61mp. Imobilul are o vechime de aproximativ 80 de ani, fiind construit in perioada interbelica, dupa proiectul reputatului arhitect Octav Doicescu. Pe parcursul timpului, cladirea a adăpostit institutii publice ale statului roman, de la Ministerul Informatiilor si Ministerul Propagandei in anii 1940, la sediul CC al UTC in perioada comunista, apoi devenind sediul Oficiului / Centrului National al Cinematografiei, conform HGR nr. 99/ 16.03.1993. Imobilul este o cladire cu **regim de inaltime S+P+3E**, cu structura din zidarie portanta, grinzi si plansee din beton armat. Indicatorii tehnici sunt: **Ac = 991.60mp, Ad supratekana= 3498.73mp, Ac subsol = 501.63mp.**

Amplasamentul se invecineaza pe doua laturi (Sud si Vest) cu sediul Ministerului Administratiei si Internelor din Piata Revolutiei Nr.1 A, Sector 1, Bucuresti, si pe o latura este adiacent parcajului din continuarea str. Dem I Dobrescu. La acest moment, cladirea CNC este incalzita cu agent termic provenit din instalatia de incalzire a MAI, iar sursa de apa potabila, respectiv racordul de canalizare al cladirii CNC reprezinta de asemenea conexiuni la rețeaua interna de apa/canal a MAI.

Cladirea CNC este constituita din:

- Un corp principal cu regim de inaltime S+P+3E, cu o amprenta de cca 815mp, in forma de U, creindu-se astfel o curte interioara deschisa de forma rectangulara, la nivelul parterului, cu suprafata de cca 160mp, amplasata pe o portiune in afara amprentei subsolului; acest corp de cladire este tronsonat, functie de accesele in cladire si de orientarea cardinala, in 3 tronsoane: A (latura de Nord), B (latura de Est) si respectiv C (latura de Sud). De altfel, cele 3 tronsoane nu comunica prin interiorul constructiei decat partial, incepand de la etajul 1 (A cu C) si abia la etajele 2 si 3 existand comunicare functionala nemijlocita intre tronsoanele A, B si C.
- O aripa cu regim de inaltime P+1 a corpului principal, separata de structura corpului principal, amplasata la extrema sudica a amplasamentului, cu aria construita de cca 60mp, mentionata in continuare ca „Anexa P+1”;
- Un corp anexa cu regim de inaltime Parter (mentionat in continuare ca „Anexa Biblioteca”), cu suprafata de cca 115mp, amplasat in curtea interioara sus-mentionata, pe o portiune in afara amprentei subsolului CNC.

Fatada Nord (principala) a cladirii CNC este integral placata cu travertin, fiind prevazuta si cu un portic cu coloane neoromanesti si arcade semicirculare, creindu-se astfel un caracter sobru si monumental. Celelalte fatade, inclusiv cele apartinatoare curtii interioare, sunt finisate cu tencuiala similipiatra. Toate fatadele prezinta finisajele originale, fara semne de interventii majore de renovare.

Invelitoarea este din tabla zincata, cu panta de cca 10%, asezata pe astereala si sarpanta din lemn. Podul este necirculabil, cu o inaltime maxima de cca 1.60m, iar structura de lemn a sarpantei este asezata pe placa de beton armat de deasupra etajului 3. Apele pluviale se scurg, functie de latura invelitorii, pana la nivelul parterului printr-o rețea exterioara de jgheaburi si burlane din tabla zincata, aplicate pe fatada, unde apoi se descarca pe paviment spre gurile de scurgere ale canalizarii stradale, sau prin intermediul unor conducte amplasate la interiorul cladirii, mascate in ghene sau aparente, iar apoi se conecteaza la nivelul subsolului la racordul de canalizare existent catre canalizarea interioara a imobilului MAI adiacent.

In cladire isi desfasoara activitatea cca 100 persoane. Lista incaperilor, in conformitate cu destinatia cadastrala se afla recapitulata mai jos. Planurile tuturor nivelurilor sunt anexate in partea desenata a prezentei documentatii:

SUBSOL		MP	PARTER		MP	ETAJ 1		MP	ETAJ 2		MP	ETAJ 3		MP							
S1	Camera	32.48	B1	Camera	32.67	B101	Camera	8.29	B201	Casa Scarii	21.40	B301	Casa Scarii	16.33							
S2	Camera	9.36	B2	Camera	16.53	B102	Camera	12.40	B202	Hol	31.77	B302	Hol	39.38							
S3	Camera	10.25	B3	Casa scarii	10.94	B103	Camera	8.73	B203	Camera	20.40	B303	Camera	20.40							
S4	Camera	15.92	B4	Hol	12.97	B104	Camera	20.90	B204	Camera	28.22	B304	Camera	27.60							
S5	Camera	18.31	B5	Camera portar	5.83	B105	Casa scarii	21.79	B205	WC	11.80	B305	WC	11.90							
S6	Camera	51.00	B6	Camera	11.31	B106	Camera	44.00	B206	Camera	19.66	B306	Camera	19.47							
S7	Camera	24.50	B7	Camera	8.79	B107	WC	6.60	B207	Camera	18.28	B307	Camera	19.33							
S8	Camera	15.20	B8	Camera	13.11	B108	Camera	12.18	B208	Camera	8.24	B308	Camera	4.25							
S9	Camera	23.71	B9	Camera	12.17	B109	Camera	20.97	B209	Camera	23.94	B309	Camera	10.49							
S10	Camera	24.63	B10	WC	2.91	B110	Hol	29.95	B210	Camera	17.19	B310	Camera	19.89							
S11	Camera	6.92	B11	Camera	31.31	B111	Camera	12.56	B211	Camera	22.50	B311	Camera	16.63							
S12	Camera	6.46	B12	Hol	9.00	B112	Camera	26.15	B212	Camera	22.35	B312	Camera	20.92							
S13	Camera	22.94	B13	Hol	19.21	B113	Camera	19.40	B213	Camera	18.60	B313	Camera	42.41							
S14	Camera	9.60	B14	Hol	2.40	B114	Camera	19.69	B214	Camera	18.04	B314	Camera	17.94							
S15	WC	6.50	B15	Camera	4.26	B115	Camera	14.50	B215	Hol	31.70	B315	Camera	18.26							
S16	Camera	11.45	B16	Camera	12.13	B116	Camera	14.54	B216	Oficiu	2.25	B316	Camera	19.83							
S17	Camera	10.25	B17	Camera	3.91	B117	Camera	23.50	B217	Camera	21.94	B317	Oficiu	1.70							
S18	Camera	4.15	B18	Camera	9.39	B118	Camera	2.58	A218	WC	4.43	B318	Hol	30.26							
S19	Camera	9.89	B19	Camera	17.90	C119	Camera	13.26	A219	Camera	11.38	A319	Camera	22.24							
S20	Camera	5.73	B20	Camera	17.15	C120	Camera	10.49	A220	Camera	37.93	A320	Camera	11.15							
S21	Camera	6.68	B21	Camera	16.24	C121	Casa scarii	12.64	A221	Camera	14.33	A321	Hol	53.05							
S22	Hol	53.98	B22	Camera	13.30	C122	Camera	6.20	A222	Hol	52.83	A322	Casa scarii	21.30							
S23	Camera	1.22	B23	Camera	25.60	C123	Hol	18.22	A223	Casa scarii	21.28	A323	Camera	12.89							
TOTAL SUBSOL		381.13	C24	Camera	13.47	A124	Camera	20.15	A224	Camera	30.39	A324	Camera	18.00							
			C25	Camera	16.40	A125	Camera	13.20	A225	Camera	15.98	A325	Camera	17.13							
			C26	Casa scarii	14.94	A126	Hol	52.15	A226	Camera	21.21	A326	Camera	20.94							
			C27	Hol	3.30	A127	Casa scarii	21.45	A227	WC	7.90	A327	Camera	20.84							
			C28	Camera	10.50	A128	Camera	20.50	A228	WC	3.72	A328	Camera	9.85							
			C29	Hol	12.95	A129	Camera	25.83	A229	Camera	10.94	A329	WC	12.80							
			C30	Camera	18.10	A130	Camera	19.85	A230	Camera	18.11	A330	Camera	19.20							
			C31	Camera	9.52	A131	Camera	18.57	A231	Camera	18.99	A331	Camera	11.48							
			C32	Camera	9.38	A132	WC	11.60	A232	Camera	11.17	A332	Camera	19.44							
			C33	Camera	6.86	A133	Camera	22.23	A233	Camera	7.59	A333	Camera	17.25							
			C34	WC	10.50	A134	Camera	17.92	A234	Camera	32.29	A334	Camera	23.07							
			C35	Oficiu	1.16	A135	Camera	20.89	TOTAL ETAJ 2		658.75	TOTAL ETAJ 3		667.62							
			A36	Camera	19.54	A136	Camera	9.61													
			A37	Camera	44.55	A137	Camera	20.94													
			A38	Camera	18.17	A138	Camera	8.90													
			A39	Casa scarii	23.30	TOTAL ETAJ 1		683.33													
			A40	Hol	31.20																
			A41	Camera	99.83																
			A42	Camera portar	3.23																
			A43	Oficiu	3.23																
			A44	Terasa	37.75																

	45	Camera	12.07
	46	Camera	20.48
	47	Camera	11.05
	TOTAL PARTER		760.51

2.2. STAREA TEHNICA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

2.2.1. Starea generala - rezistenta si stabilitate

Clădirea în ansamblu nu prezintă semne de avariere severă nici din acțiuni gravitaționale, nici din acțiuni seismice, însă prezintă, atât la interior, cât și la exterior, semne ale unei consolidări mult ulterioare datei construcției. Avariile sunt minore și se datorează mai degrabă infiltrațiilor de apă decât cutremurelor. Dacă în ansamblu structura de rezistență este din zidărie portantă și grinzi și planșee din beton armat, în curtea interioară este prezentă o structură din cadre de beton armat, pe înălțimea parterului și a etajului 1, care reflectă clar o intenție mai târzie de consolidare a structurii de rezistență. Aceasta exo-structură face legătura între structurile tronsoanelor A și C și îmbunătățește comportamentul la seism a întregii clădiri, practic transformând forma clădirii din U într-una dreptunghiulară. De altfel, zidăria fațadei prezintă minime semne de fisuri pe porțiunea consolidată (P+1), însă denotă o stare mai proastă pe porțiunile de fațadă aferente etajelor 2 și 3, cu precădere în zona curții interioare. **Prezentul Caiet de Sarcini prevede în sarcina Executantului elaborarea unui Raport de Expertiză Tehnică referitoare la situația structurii de rezistență a clădirii din strada Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6. Procesul de expertizare a unei clădiri presupune analiza stării de fapt și compararea cu cerințele pe care le-ar îndeplini o clădire proiectată astăzi, pe baza normelor în vigoare și construită cu un control asupra materialelor și execuției la nivelurile cerute de legislația actuală. Concluzia acestui raport de expertiză va stabili dacă este necesar să se recurgă la eventuale măsuri de consolidare care trebuie întreprinse pentru a aduce structura la un nivel de performanță acceptabil.**

2.2.2. Sarpanta, invelitoarea si sistemul de scurgere a apelor pluviale

Invelitoarea și sarpanta corpului S+P+3 sunt în formă și materiale originale, prezentând o stare serioasă de degradare, care se manifestă prin prezența multor urme de infiltrații de apă pluvială atât pe interiorul peretilor și tavanelor de la etajul 3, cât și pe peretii ghenelor de mascare a instalației interioare de scurgere a apelor pluviale. În exploatare invelitoarea nu s-a comportat în mod corespunzător, astfel elementele de rezistență a sarpantei au fost supuse unor degradări, datorită infiltrațiilor de apă, prin doliile cât și de-a lungul jgheaburilor amplasate deasupra corniselor. La aceasta a contribuit și faptul că în general tabla zincată folosită la acoperiri și racordări s-a deteriorat, atât datorită coroziunii, cât și din cauza dilatațiilor inegale pe suprafețe întinse, executate fără rosturi de deformare. Deteriorările au fost mai accentuate pe pantele spre curte. Atât sistemul exterior de jgheaburi și burlane cât și instalația interioară necesită lucrări de intervenție și reabilitare.

2.2.3. Incaperi tehnice subsol

O analiză a stării incaperilor (S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9) de la subsol în contact cu curtea interioară și mai ales cu mica curte engleză amenajată în colțul nord-vestic al curții a arătat multiple semne de infiltrații ale apei pluviale, reflectat în inflorescențe ale tencuielii, amplificate până la caderea acestora pe zone extinse, precum și exfolieri ale betonului din grinzi, ajungându-se până la descoperirea armăturii și expunerea acestora la coroziune.

La agravarea acestui fenomen a contribuit și lipsa unei instalații corespunzătoare de extragere a apei pluviale din curtea engleză, precum și absența oricărei soluții tehnice de hidroizolație a infrastructurii. Prezentul Caiet de Sarcini prevede în sarcina Executantului elaborarea unui raport de expertiză tehnică necesar pentru stabilirea soluțiilor tehnice optime pe care le va aplica pentru a rezolva această situație.

2.2.4. Corp parter „Biblioteca”

Anexa „Biblioteca” (reflectată de camerele 45, 46 și respectiv 47 din planul parter) este o construcție de sine statatoare, cu regim de înălțime parter, cu suprafața construită de cca 115mp. Sistemul

structural este din zidarie portanta, acoperis cu sarpanta de lemn si invelitoare din tabla zincata. Intre nivelul sarpantei si tavanul incaperilor nu se afla turnata nici o placa de beton armat. Starea acestei constructii este de degradare avansata. Incaperile nu mai sunt folosite de o perioada lunga de timp. Zidaria are fisuri vizibile atat pe fata interioara cat si pe cea exterioara a peretilor. De asemenea, pardoseala finita este in stare de degradare, existand semne ale unei tasari accelerate a zonelor de sub pardoseala finita. Exista de altfel si semne ale infiltratiei capilare a apei pluviale la baza zidariei, reflectand absenta unei hidroizolatii la partea inferioara.

Prezentul Caiet de Sarcini prevede in sarcina Executnantului elaborarea unui raport de expertiza tehnica necesar pentru stabilirea solutiilor tehnice pe care le va aplica pentru a reabilita aceasta constructie sau pentru decizia de a desfiinta si reconstrui aceasta anexa.

2.2.5. Instalatia de incalzire si instalatia de apa/canal

La acest moment, cladirea CNC este incalzita cu agent termic provenit din instalatia de incalzire a MAI. De asemenea, apa calda este obtinuta din instalatia omoloaga a cladirii vecine. Racordul la instalatia cladirii MAI (fostul CC al PCR) a fost cel mai probabil realizat in perioada comunista. Conductele metalice magistrale de agent termic sunt vizibile in subsol. Mai departe, instalatia de distributie se realizeaza atat prin coloane cat si partial prin distributie orizontala de nivel, prin tevi metalice racordate la corpuri de incalzire din fonta, din perioada comunista. Sursa de apa potabila, respectiv racordul de canalizare al cladirii CNC reprezinta de asemenea conexiuni la reseaua interna de apa/canal a MAI. Situatia ambelor racorduri la utilitati fac necesara pentru conducerea CNC incheierea periodica de protocoale cu MAI. Pentru o normalizare a acestei situatii se doreste realizarea unui bransament independent apa potabila si canalizare la reseaua publica (APA Nova). De asemenea, rezolvarea in solutie independenta a sursei de incalzire a cladirii CNC a condus la solicitarea realizarii unui bransament gaze naturale din reseaua publica (GDF Suez Energy Romania), care sa faciliteze realizarea unei instalatii independente de centrala termica si de apa calda menajera.

2.2.6. Grupuri sanitare si oficii

Grupurile sanitare si oficiile, desi mentinute functionale, (evidentiate in lista incaperilor prezentata anterior) prezinta dotari si finisaje de o vechime considerabila si aflate nu in cea mai buna stare de functionare sau de aspect. Beneficiarul intentioneaza sa realizeze lucrari de reparatii capitale incepand cu instalatia de apa si canalizare (armatura/baterii, robineti, coloane de racord apa si canal), precum si inlocuirea finisajelor ceramice de pereti si pardoseala, a usilor, a obiectelor sanitare si a obiectelor de accesorii de tip oglinda, suport hartie igienica, etc, dupa caz, la un nivel corespunzator tehnologiei si materialelor de pe piata constructiilor din 2012.

2.2.7. Anexa P+1

Anexa P+1 este o aripa a corpului principal, separata de structura corpului principal, amplasata la extrema sudica a amplasamentului, cu aria construita de cca 60mp, cu dimensiunile aproximative in plan de 6m pe 10m. Accesul in anexa este mijlocit de podestul intermediar al scarii amplasate in corpul B, evidentiindu-se astfel un decalaj intre nivelul planseului tronsonului B si nivelul planseului Anexei, atat la parter cat si la etajul 1. Incaperile nu mai sunt folosite de cel putin cativa ani, iar finisajele interioare (pardoseala din parchet de lemn, pereti, usi, ferestre) nu sunt intr-o stare care sa permita activitati umane la interior.

Prezentul Caiet de Sarcini prevede in sarcina Executnantului elaborarea unui raport de expertiza tehnica necesar pentru stabilirea solutiilor tehnice pe care le va aplica pentru a reabilita aceasta constructie.

Se propune schimbarea finisajului de pardoseala din parchet in gresie portelanata, cu substraturile corespunzatoare, reparatii tencuieli si zugraveala lavabila generala la tavane si pereti, inlocuire tamplarie usi si ferestre cu tamplare PVC cu minim 5 camere si geam termoizolant, refacere glafuri ferestre, refacere instalatie electrica, refacere instalatii aer conditionat si incalzire.

2.2.8. Fatada Curtii Interioare

Ansamblul format din cele 3 fatade P+3, peretele calcan de pe latura vestica, structura in cadre de beton armat metionata la punctul 2.2.1, impreuna cu anexa Biblioteca, prezinta fenomene similare: degradarea tencuielii si a vopsitoriei exterioare, glafuri si sorturi din tabla intr-o stare proasta, fisuri in zidarie (la etajele 2 si 3), profilatura cornisa invelitoare peste etaj 3 partial distrusa sau degradata. Coroborat cu problemele semnalate la punctul 2.2.3, rezulta astfel faptul ca in integralitatea ei, zona exterioara a curtii interioare va face obiectul unor lucrari de reabilitare si reparatie generala.

2.3. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZA/AUDIT ENERGETIC

Prezentul Caiet de Sarcini prevede in sarcina Executnantului elaborarea atat a raportului de audit energetic cat si, respectiv, a rapoartelor de expertiza tehnica necesare pentru stabilirea, dupa caz, a solutiilor tehnice de reabilitare pentru fiecare tip de lucrare in parte.

2.4. CONCLUZIILE EVALUARII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI

Referitor la impactul de mediu efectiv de pe amplasamentul propus, la lucrarile de reabilitare ce se solicita a fi realizate, tinand seama de faptul ca activitatea personalului CNC va trebui sa se desfasoare in paralel cu lucrarile de reabilitare propuse a fi realizate, facem urmatoarele precizari:

Pe parcursul desfasurarii activitatilor:

- Nu exista surse de poluare pentru aer.
- Nu exista surse de poluare prin zgomot sau vibratii.
- Nu exista surse de poluare pentru ape – atat la acest moment cat si dupa realizarea lucrarilor apele uzate menajere vor fi deversate in rețeaua locală.
- Nu exista surse de poluare cu deseurilor generate pe amplasament: deseurile de tip menajer se stocheaza in europubele dispuse intr-un spatiu special amenajat, cu posibilitatea de spalare cu furtunul si scurgere a apelor uzate la canalizare ;
- Nu exista emisii de poluanti in mediu, nu sunt depozitari de substante toxice si periculoase ;
- Nu exista situatii identificate de risc potential, zone si factori de mediu posibil a fi afectati;
- Amplasamentul studiat nu se gaseste in zone protejate, in zone cu regim special de protectie, proiecte finantate de Uniunea Europeana, etc – astfel incat sa fie respectate si prevederile H.G. nr. 930 / 2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.

In consecinta, consideram impactul asupra mediului – la Proiectul prezent - ca NESEMNIFICATIV.

3. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

3.1. GENERALITATI

3.1.1. ZONA SI AMPLASAMENTUL

Terenul si constructia existenta sunt situate in intravilanul mun.Bucuresti.

Adresa: Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6, Sector 1.

Vecinatati: Nord - Str. Dem I. Dobrescu,

Est - parcaj continuare str. Dem i. Dobrescu,

Sud - incinta Ministerului Administratiei si Internelor, Piata Revolutiei Nr.1 A,

Vest - incinta Ministerului Administratiei si Internelor, Piata Revolutiei Nr.1 A.

3.1.2. STATUTUL JURIDIC

Cladirea apartine Centrului National al Cinematografiei, conform HG nr. 1064/2005

3.1.3. REGIMUL ECONOMIC

Curti / Constructii 1151.61 mp din care Constructii 991.60 mp suprafata construita la sol

3.1.4. REGIMUL TEHNIC

Regimul de inaltime S+P+3E nu se schimba in urma interventiilor solicitate.

POT existent 86.1%, CUT existent 3.5 - nu se schimba in urma interventiilor solicitate.

Imobilul este in aria de definire a zonei protejate nr. 16d, conform PUG Mun. Bucuresti.

Echiparea cu utilitati se va asigura din cele publice, existente in zona.

Cladirea are racord electric propriu din reseaua publica, racord telefonie din reseaua publica.

Se solicita proiectare si executie bransamente noi pentru retelele de apa/canal si respectiv gaze.

3.2. DESCRIEREA FUNCTIONALA A OBIECTIVULUI

Functionalitatea obiectivului nu va fi afectata de interventiile propuse. Nu se propun modificari functionale sau spatiale care sa afecteze lista incaperilor prezentata la punctul 2.1. Amplasarea centralei termice nou-propuse se va studia de catre Executant avand ca optiuni urmatoarele amplasamente: subsol - camera S6 sau parter - camerele 45/46/47, in interiorul Anexei „Biblioteca”. Executantul va propune o singura varianta finala de amplasare care va fi reflectata corespunzator in oferta.

3.3. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE BAZĂ ȘI A CELOR REZULTATE CA NECESARE DE EFECTUAT ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE BAZĂ;

Prezentul Caiet de Sarcini prevede in sarcina Executantului elaborarea unui Raport de Expertiza Tehnica referitoare la situatia structurii de rezistenta a cladirii din strada Str. Dem. I. Dobrescu nr. 4-6. Procesul de expertizare a unei clădiri presupune analiza stării de fapt și compararea cu cerințele pe care le-ar îndeplini o clădire proiectată astăzi, pe baza normelor în vigoare și construită cu un control asupra materialelor și execuției la nivelurile cerute de legislația actuală. Concluzia acestui raport de expertiza va stabili daca este necesar sa se recurga la eventuale masuri de consolidare care trebuie intreprinse pentru a aduce structura la un nivel de performanta acceptabil.

3.3.1. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REFACERE SARPANTA, INVELITOARE SI INSTALATIE CANALIZARE APE PLUVIALE ACOPERIS

3.3.1.1. Clasificare CPV

71319000-7	Servicii de expertiză
71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7	Lucrări de reparații generale și de renovare
45261000-4	Lucrări de șarpantă și de învelitori și lucrări conexe
45261900-3	Lucrări de reparare și de întreținere de acoperișuri

3.3.1.2. Activitati de Proiectare

Se solicita elaborarea unei expertize tehnice cu privire la starea invelitorii, a sarpantei si a sistemului de jgheaburi si burlane. Expertiza tehnica va clarifica masurile tehnice ce se impun in lucrarile de refacere sarpanta, invelitoare si instalatie canalizare ape pluviale acoperis. In vederea protejarii cladirii este necesara inlaturarea deficientelor constatate si acumulate, cu masuri de consolidare si reparatii eficiente pentru prevenirea degradarilor. Astfel se va propune o etapizare judicioasa a lucrarilor de reparatii capitale ale acoperisului, in functie de posibilitatile de executie legate de fondurile financiare alocate.

Proiectul Tehnic si Detaliile de Executie vor reflecta aceste masuri. Dupa caz, interventia asupra sau inlocuirea integrala a structurii de lemn a sarpantei va fi reflectata corespunzator in Proiect, care va contine astfel atat detalierea tuturor elementelor de structura din lemn, cat si stratificatia invelitorii, adaugandu-se, conform calculului de coeficientului de transfer termic global, o termoizolatie corespunzatoare atat ca grosime, ca material (ex. Vata minerala cu densitate medie, grosime 15 cm, cu bariera contra vaporilor din folie de aluminiu pe fata interioara) sau ca pozitionare (cu doua optiuni: pozitionare intre capriorii sarpantei in cazul in care se concluzioneaza ca podul necesita o izolare termica fata de exterior, sau pozitionare aplicata orizontal pe placa de beton de deasupra etajului 3, in cazul in care podul ramane in continuare

neincalzit). In oricare din cazuri, panta invelitorii nou-propuse se va proiecta atat in coroborare cu panta existenta, cat si cu instructiunile producatorului de material de invelitoare.

3.3.1.3. Executia lucrarilor

Tinand cont de situatia prezentata la punctul 2.2.2., se pot enumera mai jos etapele generale cu privire la lucrarile ce se vor executa:

- **Desfacerea invelitorii degradate** si a sistemului de jgheaburi si burlane existent.
- **Desfacerea materialului de astereala**, ajungandu-se la structura din lemn a sarpantei.
- **Desfacerea sarpantei existente.**
- **Executia unei structuri noi de lemn pentru sustinerea invelitorii.**
- **Instalarea asterelii si a termoizolatiei si a altor straturi de separatie**
- **Instalarea sistemului nou- propus de invelitoare** - Se va folosi un sistem performant, cu tabla plană moale, recomandat pentru realizarea acoperişurilor fălţuite în pantă, din fâşii cu lungimea cuprinsă între 0,2m şi 12m. Tabla va avea o acoperire HB Poliester (HBPE), cu un poliester special de tip High Build cu grosimea de 50 µm. Grosimea stratului de vopsea va fi optimizată din punct de vedere al rezistenţei la uzură, al rezistenţei la intemperii şi al costurilor scăzute de întreţinere. Sistemul folosit va avea o rezistenţă sporită, la traficul pietonal şi la alte tipuri de uzură ce pot apărea pe acoperiş, în comparaţie cu poliesterul standard. Stratul exterior final de vopsea conţine granule de polimeri ce asigură suprafeţei o bună rezistenţă la zgâriere. Acoperirile standard ale tablei vor fi conform tabelului de mai jos:

Strat	Tip	Grosime
Vopsea partea superioară	HBPE	40 µm
Vopsea de grunduire	PE	10 µm
Vopsea epoxidică	Bază epoxi	10µm

- **Instalarea sistemului de jgheaburi si burlane** - Jgheaburile si burlanele au rolul de a colecta de pe acoperis apele de precipitatie si de a le conduce la canal sau in afara constructiei. Pentru a asigura evacuarea apelor in bune conditii, sectiunile jgheaburilor si burlanelor vor fi redimensionate. Sistemul va fi complet, cu solutii standard garantate de producator, din materiale similare cu cele folosite la tabla faltuita de invelitoare.

Cu ocazia lucrarilor de reparatii capitale, se va realiza ignifugarea sarpantei din lemn si protectia hidrofuga. Cosurile de fum si aerisirile existente vor fi revizuite si refacute respectand caracteristicile existente.

- **Refacerea in integralitate a tuturor glafurilor si profilaturilor din tabla** existente adiacente invelitorii, care vor fi confectionate din acelasi material din punct de vedere al culorii si caracteristicilor, cu cel folosit la invelitoare.

3.3.2. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI HIDROIZOLATIE SUBSOL

3.3.2.1. Clasificare CPV

71319000-7	Servicii de expertiză
71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7	Lucrări de reparații generale și de renovare
45261310-0	Lucrări de hidroizolare
45261420-4	Lucrări de impermeabilizare

3.3.2.2. Activitati de Proiectare

Se solicita elaborarea unei expertize tehnice cu privire la starea zonelor afectate de infiltratii in subsol, conform cu descrierea situatiei existente de la paragraful 2.2.3. Expertiza tehnica va clarifica masurile tehnice ce se impun in lucrarile de hidorizolatie ale subsolului. Proiectul Tehnic si Detaliile de Executie vor reflecta aceste masuri.

3.3.2.3. Executia lucrarilor

Tinand cont de situatia prezentata la punctul 2.2.3., se vor enumera etapele generale cu privire la lucrarile ce se vor executa, dupa cum urmeaza, dar fara a se limita la:

- **Desfacerea tencuielilor degradate atat la interior cat si la exterior, pe zona afectata;**
- **Desfacerea finisajelor exterioare in zona curtii engleze;**
- **Lucrari de hidroizolatie exterioara, cu materiale care se vor stabili prin Proiectul Tehnic;**
- **Lucrari de protectie a hidroizolatiei si dupa caz de termoizolatie;**
- **Refacere finisaje exterioare si interioare pe zona de interventie;**

3.3.3. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REPARATII CAPITALE CORP PARTER BIBLIOTECA

3.3.3.1. Clasificare CPV

71319000-7	Servicii de expertiză
71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7	Lucrări de reparații generale și de renovare

3.3.3.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

Anexa „Biblioteca” (reflectata de camerele 45, 46 si respectiv 47 din planul parter) este o constructie de sine statatoare, cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita de cca 115mp. Situata prezenta a acestei constructii este descrisa la punctul 2.2.4.

Prezentul Caiet de Sarcini prevede in sarcina Executnantului elaborarea unui raport de expertiza tehnica necesar pentru stabilirea solutiilor tehnice pe care le va aplica pentru a reabilita aceasta constructie sau pentru decizia de a desfiinta si reconstrui aceasta anexa si mai departe lucrarile adecvate fiecarui scenariu. In ipoteza in care se va decide reconstructia, se va pastra conturul in plan a Anexei existente, precum si regimul de inaltime si solutia de invelitoare, utilizandu-se materiale si tehnologii moderne si durabile.

3.3.4. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI INSTALATIE CENTRALA TERMICA

3.3.4.1. Clasificare CPV

71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
71321200-6	Servicii de proiectare a sistemelor de încălzire (?)
45331100-7	Lucrări de instalare de echipamente de încălzire centrală
45331110-0	Lucrări de instalare de boilere

3.3.4.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

La acest moment, cladirea CNC este incalzita cu agent termic provenit din instalatia de incalzire a MAI, conform descrierii de la paragraful 2.2.5. Debransarea de la instalatia MAI va fi facuta dupa ce executia instalatiei de centrala termica cu alimentare cu gaze naturale va fi finalizata. Lucrarile vor fi proiectate si executate de firme autorizate. Incaperea in care sunt montate centralele termice va fi prevazuta cu fereastră in conformitate cu normativele I-13 si I-6.

Centrala termică asigura necesitatile de încălzire pentru:

- compensarea pierderilor de căldura, in condițiile stabilite de standarde si cu coeficientii de transmisie corespunzători;
- prepararea apei calde menajere

Producerea energiei termice sub forma de apa calda este prevăzuta prin utilizarea gazului natural. Pentru siguranță, se va prevedea pe alimentarea cu gaze, în exteriorul centralei, o electrovană comandată de un senzor de gaze instalat în centrală; la eventuale scăpări de gaze electrovana va închide alimentarea.

Pe canalele de fum vor fi prevăzute clapete de explozie conf. Normativului I 13 / 9, pct. 9.69. Aerul de combustie va pătrunde in centralele termice prin grile prevăzute in pereții exteriori corespunzători centralelor.

Funcționarea in parametri tehnici, de siguranța si economici a centralelor termice este prevăzuta a fi asigurata conform cap. 15 din I 13/94, cu aparate de măsura, contorizare si echipamente de automatizare

care controlează în principal siguranța și economicitatea la arzătoare, temperaturile și presiunile prescrise inclusiv protecția la depășirea acestora, reglarea temperaturilor agenților termici corelată cu temperatura exterioară și cu cererea de consum. Protejarea cazanelor față de șocuri termice și asigurarea regimului la începutul perioadei de funcționare va fi prevăzută prin recircularea apei la cazan.

Asigurarea utilajelor și a consumatorilor aferenți împotriva suprapresiunilor accidentale se va realiza prin intermediul vaselor de expansiune cu membrana de tip închis, prin supapele de siguranță montate pe utilaje și prin instalația de automatizare aferentă utilajelor care limitează temperatura de regim precum și o temperatura limită de siguranță. Va fi prevăzută de asemenea blocarea – funcționării arzătorului dacă prin utilaj nu circula debitul minim de agent termic prescris de furnizorul de cazane sau în lipsa gazului natural.

3.3.5. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE BRANSAMENT GAZE NATURALE DIN RETEAUA PUBLICA

3.3.5.1. Clasificare CPV

71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45333000-0	Lucrări de instalare de gaz

3.3.5.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

La acest moment, cladirea CNC este încălzită cu agent termic provenit din instalația de încălzire a MAI, conform descrierii de la paragraful 2.2.5. De asemenea, rezolvarea în soluție independentă a sursei de încălzire a clădirii CNC a condus la solicitarea realizării unui bransament gaze naturale din rețeaua publică (GDF Suez Energy Romania), care să faciliteze realizarea unei instalații independente de centrală termică și de apă caldă menajeră.

Pentru aceasta Executantul va subcontracta unei firme autorizate proiectarea, autorizarea și executia atât a bransamentului de gaze naturale, cât și a instalației interioare, pe baza calculelor de necesar rezultate din proiectul de centrală termică, care va asigura atât instalația de încălzire centrală a obiectivului, cât și necesarul de apă caldă menajeră.

Pentru prepararea apei calde și a agentului termic în centralele termice, s-a prevăzut o instalație de gaze naturale de joasă presiune.

Alimentarea centralei termice se va face din rețeaua de gaze existentă amplasată pe stradă.

Conductele de gaze vor fi montate aparent, pe pereții interiori și exteriori ai imobilului.

Racordul de gaze se va face la post reglare de la poartă. Conducta va fi din oțel STAS 7656 și protejată împotriva coroziunii cu bandă adezivă din PVC. Contorul de gaze de pe peretele imobilului (cel de la intrare) va fi prevăzut cu un robinet de incendiu. Vor fi prevăzute robinete de închidere la intrarea din imobil, cât și la arzătoare (unul de serviciu și unul de rezervă). Încăperea centralei termice va fi prevăzută cu fereastră, în conformitate cu normativul de gaze I6.

Conductele de gaze vor fi din tevi de oțel STAS 7656 și 6756. Executia instalației se va face numai de către un instalator autorizat și numai după obținerea acordului GDF Suez Energy Romania.

3.3.6. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE BRANSAMENT APA POTABILA SI CANALIZARE LA RETEAUA PUBLICA

3.3.6.1. Clasificare CPV

71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45332000-3	Lucrări de instalații de apă și canalizare și de conducte de evacuare

3.3.6.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

Sursa de apă potabilă existentă, respectiv racordul de canalizare al clădirii CNC reprezintă la acest moment conexiuni la rețeaua internă de apă/canal a MAI, conform descrierii de la paragraful 2.2.5. Se solicită proiectarea, autorizarea și executia unui bransament independent apă potabilă și canalizare la rețeaua publică (APA Nova).

Alimentarea cu apa a obiectivului va fi realizată printr-un racord de la rețeaua existentă în zonă pe care se va monta un camin cu vane și apometru pentru partida cu APA Nova, de la care se va executa o conexiune la rețeaua interioară existentă a clădirii, montată îngropat și executată din teava PEHD.

Instalațiile sanitare interioare cuprind :

- Instalații sanitare de apă rece de consum și apă caldă;
- Instalații de canalizare a apelor uzate menajere;
- Instalații de apă rece și caldă menajeră. Lavoarele și dusurile vor fi alimentate cu apă rece și caldă din instalațiile interioare. Distribuția conductelor de apă rece și caldă este prevăzută înzidită sau mascată, de unde prin coloane și legături sunt alimentate obiectele sanitare.
Instalații de canalizare a apelor uzate. Evacuarea apelor uzate de la grupurile sanitare și oficii, se va realiza prin instalații interioare de canalizare din conducte de PP ignifugat, racordate la canalizarea menajeră exterioară, executată din PVC-KG, montată îngropat. Evacuarea apelor uzate, se va realiza printr-o rețea de canalizare de incintă, cu conductă din PVC-KG, până la rețeaua de canalizare strădală.
- Instalații de canalizare a apelor pluviale. Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș și terase, se va realiza parțial și prin colectarea la interior cu ajutorul conductelor din PVC– KG, care se vor racorda la rețeaua exterioară de canalizare
- Instalația de Hidranți interiori. Clădirea este prevăzută cu instalație funcțională de hidranți interiori. cu apă, cu un debit de intervenție de 2.5 l/s, conducte din oțel zincat, armături pentru izolare și golire. Proiectul de bransament va ține cont de necesitatea de funcționalitate ulterioară a rețelei de hidranți interiori.

3.4. DESCRIEREA DUPĂ CAZ, A LUCRĂRILOR DE MODERNIZARE EFECTUATE ÎN SPAȚIILE CONSOLIDATE, REABILITATE SAU REPARATE;

3.4.1. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE RENOVARE INCAPERI TEHNICE SUBSOL

3.4.1.1. Clasificare CPV

71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7	Lucrări de reparații generale și de renovare

3.4.1.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

Incaperile din subsol afectate de situatia expusa la cap. 2.2.3 si care, dupa caz, vor fi sub incidenta lucrarilor exterioare de hidroizolatie subsol expuse la cap. 3.3.2 vor necesita lucrari de reparatii interioare (refacerea tencuielii cazute sau degradate, reparatii betoane degradate si cu armatura expusa, vopsitorii generale la pereti, desfacere si refacere dupa caz a finisajului de pardoseala, reparatii instalatii electrice si de iluminat, etc. De asemenea, se solicita o trecere in revista a starii usilor de acces in toate incaperile enumerate si inlocuirea sau repararea lor dupa caz.

3.4.2. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REPARATII CAPITALE GRUPURI SANITARE

3.4.2.1. Clasificare CPV

71000000-8	Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7	Lucrări de reparații generale și de renovare

3.4.2.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

Grupurile sanitare si oficiile, desi mentinute functionale, (evidentiate in lista incaperilor prezentata anterior) prezinta dotari si finisaje de o vechime considerabila si aflate nu in cea mai buna stare de functionare sau de aspect. Beneficiarul intentioneaza sa realizeze lucrari de reparatii capitale, incluzand inlocuirea finisajelor ceramice de pereti si pardoseala, a usilor, a obiectelor sanitare si a obiectelor de armatura/baterii, robineti, a tevilor de racord apa, accesorii de tip oglinda, suport hartie igienica, etc, la un nivel estetic si functional corespunzator tehnologiei si materialelor de pe piata constructiilor din 2012.

Se va proceda mai intai la desfacerea si demontarea finisajelor si respectiv a obiectelor sanitare existente, apoi se va reface complet cu materiale moderne sistemul de tevi de alimentare cu apa si respectiv canalizare. Toate finisajele si obiectele sanitare propuse vor fi mai intai avizate de catre Beneficiar si apoi aprovizionate si puse in opera. In masura in care situatia o permite, se vor propune prin proiect si re compartimentari si reorganizari in cadrul aceleiasi functiuni de grup sanitar.

3.4.3. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REPARATII CAPITALE ANEXA P+1

3.4.3.1. Clasificare CPV

71000000-8 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7 Lucrări de reparații generale și de renovare

3.4.3.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

Se propune schimbarea finisajului de pardoseala din parchet in gresie portelanata, cu substraturile corespunzatoare, reparatii tencuieli si zugraveala lavabila generala la tavane si pereti, inlocuire tamplarie usi si ferestre cu tamplare PVC cu minim 5 camere si geam termoizolant, refacere glafuri ferestre - interioare si exterioare, refacere instalatie electrica, refacere instalatii aer conditionat si incalzire.

De asemenea, expertiza tehnica mentionata la paragraful 3.3 va arata starea structurii de rezistenta a anexei si va evidentia masurile care trebuie intreprinse pentru asigurarea conditiilor de rezistenta si stabilitate pentru structura de rezistenta a anexei.

3.4.4. PROIECTARE SI EXECUTIE LUCRARI DE REABILITARE FATADA CURTE INTERIOARA

3.4.4.1. Clasificare CPV

71000000-8 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
45453000-7 Lucrări de reparații generale și de renovare

3.4.4.2. Proiectarea si Executia lucrarilor

Ansamblul format din cele 3 fatade P+3, peretele calcan de pe latura vestica, structura in cadre de beton armat metionata la pucntul 2.2.1, impreuna cu anexa Biblioteca, prezinta fenomene similare: degradarea tencuielii si a vopsitoriei exterioare, glafuri si sorturi din tabla intr-o stare proasta, fisuri in zidarie (la etajele 2 si 3), profilatura cornisa invelitoare peste etaj 3 partial distrusa sau degradata. Coroborat cu problemele semnalate la punctul 2.2.3, rezulta astfel faptul ca in integralitatea ei, zona exterioara a curtii interioare va face obiectul unor lucrari de reabilitare si reparatie generala.

Aceste lucrari vor fi coroborate cu rezultatul raportului de audit energetic. Este recomandat ca odata cu refacerea finisajelor de fatada sa se faca si o anvelopare a fatadei cu materiale termoizolante (sistem termoizolant pe baza de polistiren expandat a carui grosime se va stabili ulterior si tencuiala decorativa aplicata pe o masa de spaclu armata cu plasa de fibra de sticla. Totodata, este recomandat ca pe zonele de fatada prevazute a fi reabilite sa se procedeze la inlocuirea tamplariei exterioare din lemn, cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant si low-e, cu profile texturate si colorate imitand lemnul.

Se vor reface in integralitatea lor toate glafurile ferestrelor, iar structura din beton armat prezentata la cap.2.2.1, avand elementele orizontale expuse intemperiilor, va fi protejata cu sorturi si glafuri din tabla zincata confectionate pentru a proteja eficient de actiunea ploii fetele expuse.

4. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI SI ETAPELE PRINCIPALE

Pentru realizarea investitiei, de la momentul inceperii și până la momentul realizării efective, se estimează o durată de aproximativ **11 luni, dar nu mai tarziu de 31.08.2013**. In vederea realizarii obiectivului sunt prevăzute două etape, care conțin activitățile descrise mai jos. Durata de realizare si etapele principale vor fi cuprinse in Graficul de realizare a investitiei:

4.1. ETAPA I: ETAPA PREGĂTITOARE

4.1.1. Relevarea constructiei, proiectarea, precum si verificarea proiectului de catre verificatori atestati, obligatii care cad in sarcina Executantului, prin Proiectant, conform art.22 lit.c din Legea 10/1995;

4.1.2. Obținerea de certificate de urbanism, avize și a autorizațiilor de construire se vor constitui in obligatii care cad in sarcina Executantului, cu imputernicire/mandat din partea Beneficiarului;

4.1.3. Realizarea expertizelor tehnice, a proiectelor tehnice, a detaliilor de execuție si a caietelor de sarcini - obligatii care cad in obligatii care cad in sarcina Executantului, prin Proiectant. Intrucit beneficiarul nu dispune de proiectul tehnic (piese scrise + desenate) al constructiei existente ofertantul are obligatia de releva constructia pentru a obtine datele corecte intocmirii propunerilor din proiectul tehnic;.

4.1.4. Organizarea de șantier cade in sarcina executantului de la preluarea amplasamentului, amenajarea efectiva a organizarii șantier, asigurarea utilitatilor, amenajări pentru protecția mediului si a ocupantilor cladirii, pana la desfiintarea organizarii de santier, dupa Receptia la Terminarea Lucrarilor.

4.2. ETAPA II: REALIZAREA EFECTIVĂ

Caracterul și specificul activităților propuse sunt adecvate și în concordanță cu obiectivul lucrării. Activitățile sunt realiste și pot fi realizate cu resursele disponibile în cadrul proiectului, și se apreciază că pot conduce la rezultatele estimate.

4.2.1. ORGANIZARE DE ȘANTIER SI AMENAJĂRI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SI A OCUPANTILOR CLADIRII.**4.2.2. LUCRĂRI DE BAZĂ ȘI LUCRARI REZULTATE CA NECESARE DE EFECTUAT ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE BAZĂ.**

- 4.2.2.1. EXECUTIE LUCRARI DE REFACERE SARPANTA, INVELITOARE SI INSTALATIE CANALIZARE APE PLUVIALE ACOPERIS
- 4.2.2.2. EXECUTIE LUCRARI HIDROIZOLATIE SUBSOL
- 4.2.2.3. EXECUTIE LUCRARI DE REABILITARE FATADA CURTE INTERIOARA
- 4.2.2.4. EXECUTIE LUCRARI DE REPARATII CAPITALE CORP PARTER BIBLIOTECA
- 4.2.2.5. EXECUTIE LUCRARI DE REPARATII CAPITALE ANEXA P+1
- 4.2.2.6. EXECUTIE LUCRARI INSTALATIE CENTRALA TERMICA

4.2.3. LUCRĂRI DE MODERNIZARE EFECTUATE ÎN SPAȚIILE CONSOLIDATE, REABILITATE SAU REPARATE;

- 4.2.3.1. EXECUTIE LUCRARI RENOVARE INCAPERI TEHNICE SUBSOL
- 4.2.3.2. EXECUTIE LUCRARI DE REPARATII CAPITALE GRUPURI SANITARE

4.2.4. LUCRARI DE ASIGURARE A UTILITATILOR DEFINITIVE

- 4.2.4.1. EXECUTIE LUCRARI DE BRANSAMENT GAZE NATURALE DIN RETEAUA PUBLICA
- 4.2.4.2. EXECUTIE LUCRARI DE BRANSAMENT APA POTABILA SI CANALIZARE LA RETEAUA PUBLICA

5. OBIECTUL SI CONDITIILE CONTRACTULUI DE LUCRARI**5.1. GENERALITATI**

Contractul de lucrari de proiectare si executie se va desfășura în două faze:

FAZA 1 ÎNTOCMIREA PROIECTULUI

- Întocmirea expertizelor tehnice si a auditului energetic, care vor stabili nivelul de interventii si propuneri de solutii tehnice pentru atingerea scopurilor descrise in prezentul Caiet de Sarcini;

- Elaborarea, dupa caz, a documentatiilor pentru obtinerea Certificatelor de Urbanism, a avizelor solicitate prin acestea, si ulterior, a Documentatiilor Tehnice pentru obtinerea Autorizatiei de Construire (DTAC)
- Întocmirea proiectului tehnic (PT) si a detaliilor de execuție (DE);

FAZA A 2-A EXECUTIA LUCRARILOR

5.2. CLASIFICARI CPV

- 71319000-7 Servicii de expertiză
- 71000000-8 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție
- 45453000-7 Lucrări de reparații generale și de renovare
- 45261000-4 Lucrări de șarpantă și de învelitori și lucrări conexe
- 45261900-3 Lucrări de reparare și de întreținere de acoperișuri
- 45261310-0 Lucrări de hidroizolare
- 45261420-4 Lucrări de impermeabilizare
- 45333000-0 Lucrări de instalare de gaz
- 45332000-3 Lucrări de instalații de apă și canalizare și de conducte de evacuare
- 71321200-6 Servicii de proiectare a sistemelor de încălzire
- 45331100-7 Lucrări de instalare de echipamente de încălzire centrală

5.3. VALOAREA TOTALA ESTIMATIVA A CONTRACTULUI

Valoarea estimata, fara TVA:

3.497.290,00 RON

5.4. DURATA CONTRACTULUI

Contractul va începe în momentul în care Ordinul de începere a lucrărilor va fi transmis ofertantului castigator de catre autoritatea contractanta și se va finaliza odată cu semnarea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Lucrările de execuție vor dura maximum 10 luni, la care se adauga o luna pentru elaborare P.T + DDE + Documentatie pentru obtinerea Avizelor Acordurilor Autorizatii + Verificarea Proiectului. Acestea se vor preda in maximum 40 de zile de la data semnarii contractului.

5.5. PLATA CONTRACTULUI

Plata se va face pe baza facturilor ce vor fi insotite de situatii de lucrari avizate de beneficiar in cel mult 180 de zile de la emiterea acestora.

5.6. PREVEDERI SPECIFICE

5.6.1.1. In urma derularii contractului de lucrari vor fi puse la dispozitie toate elementele necesare pentru **Cartea Tehnica a Constructiei**, care sa asigure deplina operare a elementelor care compun lucrarile.

5.6.1.2. Garantia de buna executie - se vor respecta prevederile normativelor in vigoare – se va justifica tehnic garantia ofertata pe fiecare obiect, cu trimitere la acte normative.

5.6.1.3. Executantul are următoarele obligații principale:

- sesizarea investitorilor asupra neconformităților si neconcordanțelor constatate, în vederea soluționării;
- începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii si numai pe bază si în conformitate cu proiecte verificate de specialisti atestați;
- asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput si realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

- convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției si asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;
- soluționarea neconformităților, a defectelor si a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;
- utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor si a procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerințelor, precum si gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor si a procedeelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condițiile precizate si numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul investitorului;
- respectarea proiectelor si a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor;
- sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspecției de stat în construcții, lucrări publice, urbanism si amenajarea teritoriului în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;
- supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate si pentru care a predat investitorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;
- aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;
- remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât si în perioada de garanție stabilită potrivit legii;
- readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;
- stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție - factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți - în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat si cu prevederile legale în vigoare.
- Executantul este responsabil de toate aspectele legate de sănătate si siguranță pe santier. Această responsabilitate include activitățile Subantreprenorilor, a publicului si vizitatorilor pe santier.
- Executantul trebuie să se asigure că un membru din personalul de conducere al Executantului (nivel de management) este direct responsabil de asigurarea respectării aspectelor de securitate ale contractului. Identitatea acestei persoane trebuie adusă la cunostința Inginerului. În cazul unei asocieri, această persoană trebuie să fie din partea liderului.

5.6.1.4. Rapoarte privind evoluția execuției lucrărilor

Rapoartele lunare de progres vor include, de asemenea, si următoarele informații dar fără a se limita la acestea:

- Progresul lucrărilor din luna respectivă si progresul general;
- Programul pentru luna următoare
- Planul Lucrărilor;

5.6.1.5. Forța de muncă

- Forța de muncă necesară în vederea executării lucrărilor (muncitori, șefi de echipă, etc.) trebuie să fie asigurată de contractant (antreprenor). Acesta va trebui să dispună de muncitori de înaltă calificare, calificați sau necalificați al căror număr și pondere se stabilesc în funcție de volumul și de calitatea lucrărilor.
- Contractantul va depune toate eforturile pentru a evita conflictele, grevele, părăsirea locurilor de muncă, etc., care ar putea întârzia executarea lucrărilor.

5.6.1.6. Program de lucru

- Contractantul va efectua lucrul pe șantier în mod continuu pe durata programului normal recunoscut în România.
- Lucrările de construcții-montaj pentru execuția lucrărilor proiectate se vor executa cu respectarea programului de lucrări încheiat între constructor și beneficiar în calitate de gestionar al instalațiilor.

- Efectuarea lucrărilor în afara programului normal se va face după consultarea între contractant și investitor, stabilindu-se duratele și perioadele.

6. FAZELE CONTRACTULUI

6.1. FAZA 1 – ÎNTOCMIREA PROIECTULUI

6.1.1. GENERALITATI

Prestatorul va oferi servicii de proiectare pentru fazele PT (PROIECT TEHNIC), respectiv DE (DETALII DE EXECUTIE), pentru realizarea lucrarilor:

- **LUCRARI DE REFACERE SARPANTA, INVELITOARE SI INSTALATIE CANALIZARE APE PLUVIALE ACOPERIS;**
- **LUCRARI HIDROIZOLATIE SUBSOL;**
- **LUCRARI RENOVARE INCAPERI TEHNICE SUBSOL;**
- **LUCRARI DE REPARATII CAPITALE CORP PARTER BIBLIOTECA;**
- **LUCRARI DE REPARATII CAPITALE GRUPURI SANITARE;**
- **LUCRARI INSTALATIE CENTRALA TERMICA;**
- **BRANSAMENT GAZE NATURALE DIN RETEAUA PUBLICA;**
- **BRANSAMENT APA POTABILA SI CANALIZARE LA RETEAUA PUBLICA**
- **LUCRARI DE REPARATII CAPITALE ANEXA P+1;**
- **LUCRARI DE REABILITARE FATADA CURTE INTERIOARA**

Proiectul tehnic trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului.

Proiectul tehnic trebuie să permită elaborarea detaliilor de execuție în conformitate cu materialele și tehnologia de execuție propusă, cu respectarea strictă a prevederilor proiectului tehnic.

Proiectul tehnic se elaborează pe baza prezentului CAIET DE SARCINI pe care Autoritatea Contractantă îl va pune la dispoziția ofertanților și pe baza studiilor pe care ofertanții le vor face în teren.

La întocmirea documentațiilor tehnice se vor respecta întocmai conținutul – cadru al proiectului tehnic prevăzut în Ordinul MDLPL nr. 863/2008, cu completări și modificări prin Ordinul 276/2009 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 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", cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică necesară pentru investiția propusă va cuprinde:

- Proiectul tehnic cu referatele de verificatori pe specialități;
- Detalii de execuție;
- Caiet de sarcini prevăzute în P.T.
- Liste cu cantități de material și manoperă;
- Instrucțiuni de exploatare;
- Documentațiile necesare obținerii avizelor de specialitate;
- Asigurarea pe parcursul construirii a suportului tehnic;

6.1.2. PARTI SCRISE

6.1.2.1. Memorii tehnice pe specialitati

- Cuprind descrierea generală a lucrărilor care fac obiectul proiectului tehnic. Se vor face referiri la următoarele elemente, după caz, fără a se limita, la:
- Amplasament;
- Topografia;

- Clima si fenomenele naturale specifice zonei;
- Geologia, seismicitatea - dupa caz;
- Prezentarea proiectului pe capitole;
- Cai de acces, cai de comunicatii;
- Program de executie a lucrarilor, grafice de lucru, programul de receptie;
- Trasarea lucrarilor;
- Masurarea lucrarilor;
- Curatenia in santier;
- Serviciile sanitare;

6.1.2.2. Caietele de sarcini

6.1.2.2.1. Rolul si scopul caietelor de sarcini:

- Reprezinta descrierea scrisa a lucrarilor a caror executie va face obiectul achizitiei; in planse se face prezentarea lor grafica, iar in breviarele de calcul se justifica dimensionarea elementelor constitutive;
- Contin nivelul de performanta al lucrarilor, descrierea solutiilor tehnice si tehnologice folosite, care sa asigure exigentele de performanta calitative;
- Cuprind caracteristicile si calitatile materialelor folosite, testele si probele acestora, descriu lucrarile care se executa, calitatea, modul de realizare, testele, verificarile si probele acestor lucrari, ordinea de executie si de montaj si aspectul final;
- Impreuna cu plansele trebuie sa fie astfel concepute incat pe baza lor sa se poata determina cantitatile de lucrari, costurile lucrarilor si utilajelor, forta de munca necesara in vederea executiei lucrarilor;
- Forma de prezentare trebuie sa fie ampla, clara, sa contina si sa clarifice precizarile din planse, sa defineasca calitatile materialelor, cu trimitere la standarde, sa defineasca si calitatea executiei, normativele si prescriptiile tehnice in vigoare;
- Stabilesc responsabilitatile pentru calitatile materialelor si ale lucrarilor si responsabilitatile pentru teste, verificari si probe.
- Orice neclaritate in executia lucrarilor trebuie sa isi gaseasca precizari in caietele de sarcini;

6.1.2.2.2. Continutul caietelor de sarcini:

- dezvolta in scris elementele tehnice mentionate in planse si prezinta informatii, precizari si prescriptii in completarea planselor.
- breviarele de calcul pentru dimensionarea elementelor de constructii si de instalatii;
- nominalizarea planselor care guverneaza lucrarea;
- proprietatile fizice, chimice de aspect, de calitate, tolerante, probe, teste, pentru materialele componente ale lucrarii, cu indicarea standardelor;
- dimensiunea, forma, aspectul si descrierea executiei lucrarii;
- ordinea de executie si verificari ale lucrarii;
- standardele, normativele si alte prescriptii care trebuie respectate la materiale, utilaje,confectie, executie, montaj, probe, teste si verificari.
- conditii de receptie, masuratori, tolerante;

6.1.2.2.3. Listele cantitatilor de lucrari:

Cuprind toate elementele necesare in vederea cuantificarii valorice si a duratei de executie a lucrarilor, si anume:

- Centralizatorul obiectelor pe obiectiv;
- Centralizatorul lucrarilor pe obiect;
- Liste cuprinzand cantitatile de lucrari pe capitole, aferente categoriilor de lucrari, cu descrierea in detaliu a acestora;
- Liste cuprinzand cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotarile;
- Specificatii tehnice.

6.1.2.3. Graficul general de realizare a lucrarii.

6.1.3. PARTI DESENATE

Sunt documentele principale ale proiectului tehnic pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale acestuia, cuprinzând toate informațiile necesare elaborării caietelor de sarcini și care, de regulă, se compun din, fara a se limita la:

6.1.3.1. Planșe generale:

Sunt planșe informative de ansamblu și cuprind:

- planșa de încadrare în zonă;
- planșele de amplasare a reperelor de nivelment și planimetrice;
- planșele topografice principale;
- planșele principale privind construcțiile subterane, cuprinzând amplasarea lor, secțiuni, profiluri longitudinale/transversale, dimensiuni, cote de nivel, protecții și izolații hidrofuge, protecții împotriva agresivității solului, a coroziunii și altele asemenea;
- planșele de amplasare a reperelor fixe și mobile de trasare.

6.1.3.2. Planșele principale ale obiectelor

Sunt planșe cu caracter tehnic, care definesc și explicitează toate elementele construcției.

Se recomandă ca fiecare obiect subteran/suprateran să fie identificat prin număr/cod și denumire proprii.

Planșele principale se elaborează pe obiecte și, în general, cuprind:

6.1.3.2.1. Planșe de arhitectură

Definesc și explicitează toate elementele de arhitectură ale fiecărui obiect, inclusiv cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora și alte informații de această natură.

6.1.3.2.2. Planșe de structură

Definesc și explicitează pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia, și cuprind:

- planurile infrastructurii și secțiunile caracteristice cotate;
- planurile suprastructurii și secțiunile caracteristice cotate;
- descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și montaj (numai în situațiile speciale în care aceasta este obligatorie), recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul.

6.1.3.2.3. Planșe de instalații

Definesc și explicitează pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea.

6.1.3.2.4. Planșe de utilaje și echipamente tehnologice (daca este cazul)

- Vor cuprinde, în principal, planșele principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, detalii montaj, și anume:
- planșe de ansamblu;
- scheme ale fluxului tehnologic;
- scheme cinematice, cu indicarea principalilor parametri;
- scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice;
- planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;
- diagrame, nomograme, calcule ingineresti, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatarei;
- liste cu utilaje și echipamente din componența planșelor tehnologice, inclusiv fișe cuprinzând parametrii, performanțele și caracteristicile acestora.

6.1.4. OBSERVAȚII

- Proiectul tehnic se va preda pe suport de hartie, in 3 exemplare originale, precum si 1 exemplar pe CD/DVD, avand viza verficatorilor de proiect pe specialitati.
- Proiectantul are obligația de a acorda asistență tehnică, cu privire la documentația tehnică întocmită, la solicitarea scrisă a autorității contractante, ori de câte ori se impune.
- După fiecare prestare a serviciilor de asistență tehnică, se va întocmi un Proces verbal de Recepție, în care vor fi detaliate: natura serviciilor prestate și durata efectivă de prestare. Procesul verbal de Recepție va fi semnat de reprezentul autorității contractante, a constructorului și a proiectantului.

6.2. FAZA A 2-A – EXECUTIA LUCRARILOR

Executantul **LUCRARILOR DE REABILITARE LA OBIECTIVUL "CENTRUL NATIONAL AL CINEMATOGRAFIEI", AMPLASAT IN STR. DEMETRU I. DOBRESCU NR. 4-6, SECTOR 1, BUCURESTI** va realiza lucrarile de baza in conformitate cu documentatia tehnica realizata, respectand toate standardele si normativele tehnice privind executia si calitatea lucrarilor realizate, Normele de Securitate si Protectie a Muncii, Normele PSI etc. Lucrarile se refera la:

- **LUCRARI DE REFACERE SARPANTA, INVELITOARE SI INSTALATIE CANALIZARE APE PLUVIALE ACOPERIS;**
- **LUCRARI HIDROIZOLATIE SUBSOL;**
- **LUCRARI RENOVARE INCAPERI TEHNICE SUBSOL;**
- **LUCRARI DE REPARATII CAPITALE CORP PARTER BIBLIOTECA;**
- **LUCRARI DE REPARATII CAPITALE GRUPURI SANITARE;**
- **LUCRARI INSTALATIE CENTRALA TERMICA;**
- **BRANSAMENT GAZE NATURALE DIN RETEAUA PUBLICA;**
- **BRANSAMENT APA POTABILA SI CANALIZARE LA RETEAUA PUBLICA**
- **LUCRARI DE REPARATII CAPITALE ANEXA P+1;**
- **LUCRARI DE REABILITARE FATADA CURTE INTERIOARA**

6.3. OBSERVATII FINALE

- 6.3.1. In conformitate cu cerintele din Caietul de Sarcini operatorii economici vor prezenta oferte care vor cuprinde atat servicii de proiectare cat si lucrari de executie;
- 6.3.2. Solutiile tehnice raman la latitudinea operatorilor economici care vor participa la procedura;
- 6.3.3. Devizele se vor prezenta cu articole, cantitati, preturi unitare de material, manopera, utilaj, transport, total valoric, precum si extrasele de materiale, manopera, utilaj, transport;
- 6.3.4. Ofertele care vor sta la baza procesului de evaluare, vor fi intocmite in conformitate cu cerintele din Fisa de date a achizitiei publice;
- 6.3.5. Autoritatea contractanta nu detine la aceasta data Certificat de Urbanism;
- 6.3.6. Operatorii economici au libertatea de a alege propria solutie tehnica pentru realizarea P.T. si a lucrarilor de executie dupa relevarea constructiei, ceruta in Caietul de Sarcini ;
- 6.3.7. La baza intocmirii propunerilor tehnice si financiare sta prezentul Caietul de Sarcini, precum si vizitele in teren si relevarea constructiei;
- 6.3.8. Fiind o constructie existenta, aceasta corespunde cerintelor privind respectarea normelor de securitate de incendiu; prin lucrarile propuse se va avea in vedere ca situatia final proiectata sa respecte normele in vigoare de securitate de incendiu;
- 6.3.9. Nu se solicita operatorilor economici ca la depunerea ofertelor sa prezinte expertize tehnice, proiect P.T. (verificat de verficatori autorizati) D.D.E., Caiete de Sarcini. Acestea vor fi prezentate numai de ofertantul declarat castigator;