

# CAIET DE SARCINI

## Servicii de proiectare

### ”Reabilitare termică la blocurile de locuințe”

#### LOT III

**Locația:** Blocuri de locuințe din Municipiul Satu Mare, locațiile conform anexei.

**Scopul:** Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe care au fost incluse în programul local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe prin Hotărârea Consiliului Local nr.218/29.10.2009.

În elaborarea serviciilor de proiectare se va ține seama de O.U.G nr.18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și de Ordinul nr.163 din 17 martie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G nr. 18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Serviciile de proiectare se solicită pentru Blocurile de Locuințe din Municipiul Satu Mare cuprinse în ANEXA [5 locații] care fac parte integrantă din Caietul de sarcini.

Serviciile de proiectare vor cuprinde **două etape(I și II)** a căror cerințe vor fi descrise pe parcursul caietului de sarcini.

Oferta financiară se va elabora separat pe cele 2 etape (pe fiecare cerință) pentru fiecare obiectiv în parte din anexa și ținând cont de asociațiile de proprietari care dețin proiectele tehnice ale imobilelor (conform anexei).

Cele două etape se vor elabora pentru fiecare obiectiv separat și se vor prezenta/preda beneficiarului astfel:

- 4 exemplare pe suport de hârtie;
- 1 exemplar pe suport electronic [CD].

#### **Proiectul va cuprinde proiectarea următoarele lucrări de intervenție:**

1. izolarea termică a pereților exteriori;
2. înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;
3. termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;
4. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
5. lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică;
6. lucrări de refacere a finisajelor anvelopei;

Odată cu efectuarea lucrărilor de intervenție amintite se pot executa și lucrări de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și/sau în auditul energetic:

7. lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;

**Proiectantul va elabora pentru fiecare clădire din anexa următoarele cerințe:**

### **ETAPA I**

1. expertiza tehnică;

În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun și anume oprirea lucrărilor de proiectare la locația respectivă.

2. RLV-uri ale fiecărei clădiri;
3. înștiințarea, după caz, a coordonatorului local asupra necesității efectuării lucrărilor de reparații/consolidări care condiționează executarea lucrărilor de intervenție;
4. efectuarea auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe, corespunzător stării inițiale, precum și după realizarea lucrărilor de intervenție;
5. elaborarea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție;

### **ETAPA II**

1. elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire (oferta financiară va cuprinde cheltuielile și taxele pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism);
2. întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție precum și verificarea acestora de către un verificator tehnic atestat pentru respectarea cerinței esențiale ”rezistență mecanică și stabilitate” precum și pentru respectarea cerinței esențiale ”securitate la incendiu”;
3. elaborarea caietului de sarcini aferent documentației de atribuire de către coordonatorul local a contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție”;
4. asigurarea asistenței tehnice pe perioada executării lucrărilor de intervenție, inclusiv participarea la inspecție în fazele determinante;
5. elaborarea raportului privind terminarea lucrărilor, cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor, precum și punerea la dispoziția coordonatorului local a certificatului de performanță energetică corespunzător blocului de locuințe izolat termic.

Auditul energetic se va elabora în minimum două variante de eficientizare energetică, astfel ca în cadrul primei etape proiectantul să se poată decide asupra celei mai fezabile opțiuni din punct de vedere tehnico-economic.

Măsurile speciale de reabilitare termică se fundamentează prin expertiza și audit energetic și se realizează cu respectarea cerințelor de calitate și a celorlalte obligații impuse prin Legea nr.10/1995, cu modificările ulterioare și a reglementărilor tehnice în domeniu.

Se va respecta Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Serviciile de proiectare se vor întocmi ținând cont de Hotărârea nr.28 din 9 ianuarie 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

Documentațiile se vor elabora în baza standardelor, normativelor, normelor tehnice și instrucțiunilor tehnice în vigoare și care sunt compatibile cu reglementările Comunității Europene.

Dacă nu sunt reglementări tehnice în sensul celor prevăzute mai sus, ofertantul va folosi standarde în următoarea ordine descrescătoare:

- standarde naționale care adoptă standarde europene;
- standarde naționale care adoptă standarde internaționale;
- alte standarde.

Durata maximă acceptată de realizare a serviciilor oferite este de:

- 45 zile calendaristice pentru ETAPA I;
- 30 zile calendaristice pentru ETAPA II.

Etapa II va fi începută după recepția Etapei I, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici printr-o Hotărâre a Consiliul Local, după asigurarea fondurilor necesare de la bugetul local, după aprobarea prin ordin al ministrului a fondurilor aferente cotei-părți alocate în acest scop de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței precum și stabilirea măsurilor de reabilitare termică de către asociațiile de proprietari împreună cu coordonatorii locali și auditorii energetici.

Trecerea la cea de-a doua etapă se face numai după primirea de către coordonatorul local a Hotărârii Adunării generale a proprietarilor și a Actului adițional la Contractul de Mandat de aprobare a finanțării în cuantum valoric, și după emiterea de către coordonatorul local a Ordinului de începere a Etapei II, conform art.20 lit.g din O.U.G. nr.18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Pe parcursul execuției, proiectantul va acorda asistență tehnică, constând din urmărirea aplicării întocmai a proiectului și corelând documentația la situațiile noi neprevăzute prin dispoziții de șantier. Proiectantul va urmări și dispune realizarea calității lucrărilor conform proiectului.

Certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

Șef Birou,  
ing. Măgureanu Liliana

Nr. crt.	Adresă bloc locuințe	Anul construirii	Regim înălțime S+P+nE	Număr apartamente	Suprafață mp*
0	1	2	3	4	5
1	B-dul Vasile Lucaciu nr.55	1960	S+P+3E	28	1.291,54
2	B-dul Muncii nr.9, bloc H9	1978	S+P+4E	20	1.203,10
3	B-dul Transilvania bl.4	1983	S+P+10E	33	3.406,00
4	Aleea Jiului, nr.2, bl.37	1970	S+P+10E	88	2.965,82
5	Aleea Postăvaru, nr.10 bl.13	1972	P+4E	80	3.550,54

\* Suprafețele sunt orientative, valorile exacte se vor obține din RLV-uri.

Asociația de proprietari a blocului aflat la adresa **Aleea Jiului nr.2, bloc 37** și Asociația de proprietari a blocului aflat la adresa **B-dul Transilvania nr.4** va pune la dispoziție proiectul tehnic al imobilului.