

## CAIETUL DE SARCINI

### Obiectul, natura, cantitățile și calitatea serviciilor de achiziție

Se solicită proiectarea **lucrărilor de construcții și instalații** pentru obiectivul :  
**Reabilitare clădire de pe strada Ștefan cel Mare nr. 13 pentru sediu CN Kolcsey Ferenc din municipiul Satu Mare**

Locația : - Ștefan cel Mare nr. 13 din municipiul Satu Mare

Scopul : Refuncționalizarea spațiilor existente în clădirea sus menționată prin recompartimentare în săli de clasă pentru CN Kolcsey Ferenc.

Proiectul va cuprinde :

- expertiza tehnică pentru clădire, astfel să reiasă că refuncționalizarea clădirii se poate face cu sau fără intervenție la structura de rezistență a clădirii
- studiu geotehnic
- soluții de consolidare a fundațiilor, dacă este cazul, funcție de cele stabilite în expertiza tehnică și de studiul geotehnic, luând în calcul sarcinile suplimentare cu care se va încărca structura
- posibilitatea utilizării podului clădirii ca săli de clase prin recompartimentare
- compartimentări din cărămidă și compartimentări ușoare din gips – carton – se vor realiza consultând beneficiarul privind spațiile și suprafețele necesare, cu asigurarea optimă a luminii naturale
- realizarea accesului în pod (dacă acesta se poate utiliza ca săli de clase) prin extinderea casei scării
- rezolvarea scurgerilor apelor pluviale de pe acoperiș (jgheaburi, burlane)
- izolarea termică a podului clădirii în cazul în care acesta se poate utiliza ca spațiu util sau izolarea termică a ultimului planșeu în cazul în care podul nu se poate utiliza
- finisaje interioare și exterioare superioare (tencuieli, glet, zugrăveli, vopsitorii)
- proiectarea tâmplăriei aferentă clădirilor folosind tâmplărie termopan din lemn stratificat – atât la uși cât și la ferestre se vor proiecta obligatoriu geamuri termopan, stratificate, de 24 mm, 4-16-4, cu sticlă float LowE, cu coeficient de transfer termic  $K=1,4 \text{ W/mpK}$  și spațiul dintre geamuri umplut cu gaz inert]
- se vor proiecta pardoseli de parchet în sălile de clasă și pardoseli de gresie pe holuri și în grupuri sanitare
- grupuri sanitare, separate pe sexe, pe fiecare nivel dacă este posibil
- instalații sanitare (apă, canal) aferente clădirii
- instalații electrice aferente clădirii, instalații de curenți slabi (rețea de calculatoare, rețea de telefonie) și instalații paratrăsnet, dacă e cazul
- centrală termică proprie care să asigure agent termic și apă caldă pentru clădirea proiectată
- instalații de distribuție a agentului termic și proiectarea corpurilor de încălzire funcție de necesarul de căldură pe fiecare încăpere
- instalații de gaz aferente centralei termice
- coș de fum pentru cazan, dacă e cazul și instalație paratrăsnet pentru coș de fum, dacă e cazul
- branșamente la utilități (apă, canal, curent electric, gaz)

- consolidarea structurii șarpantei și revizuirea învelitorii existente

Suprafața construită a clădirii este  $S_c=859$  mp (Extras CF nr. 8773, nr. top 12790)

Suprafața desfășurată  $S = 3432$  mp, suprafața utilă  $S_u = 2032,12$  mp

Regim de înălțime : D+P+2E, POT=0%, CUT=2,50

Elemente constructive ale clădirii :

- fundația : cărămidă
- pereții exteriori : zidărie de cărămidă
- pereți compartimentări : zidărie de cărămidă
- planșee peste subsol și parter : boltă din cărămidă
- planșeu peste etaj : grindă de beton armat, planșeu de beton armat
- acoperiș : șarpantă de lemn
- învelitoare : țiglă
- tâmplărie : lemn
- finisaje : zugrăveli și vopsitorii normale
- pardoseli : mozaic, gresie ceramică, parchet, dușumea

Înălțime interioară : subsol : 2,20 m

parter : 4,00 m

etaj 1 : 3,85 m

etaj 2 : 3,20 m

Instalații, utilități : electrice de lumină și priză  
apă și canalizare menajeră  
încălzire locală cu sobe

Proiectantul va elabora următoarele:

#### ETAPA I

- obținerea certificatului de urbanism pentru obiectiv
- studiul geotehnic
- nominalizarea amplasamentului centralei termice proprii
- expertiză tehnică pentru clădire
- documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pentru obiectivul de bază [conform HG nr. 28/2008]
- documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism
- obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism (oferta financiară va cuprinde cheltuielile și taxele pentru obținerea avizelor și acordurilor) Obligatoriu se va obține avizele de la furnizorii de utilități (apă, canal, electrice, gaz, telefonie) și de la PSI, mediu, aviz sanitar. Proiectantul va obține în numele Primăriei municipiului Satu Mare toate avizele și acordurile cerute.
- obținerea cotei de gaz nominalizat pe consumatori
- obținerea avizului comisiei de cultură, culte și monumente, clădirea fiind monument arhitectural și aparține patrimoniului cultural

#### ETAPA II

- proiect pentru autorizarea construcției (PAC)
- proiect tehnic, caiet de sarcini, deviz martor, documentație de licitație pentru execuție (Caietul de sarcini face parte integrantă și din documentația de licitație și va fi elaborat strict la obiect pentru categoriile de lucrări proiectate. Caietul de sarcini va

cuprind planșe, antemăsurători și orice document necesar elaborării ofertei financiare de executare a lucrărilor)

- verificarea la calitate a proiectului de verificator tehnic atestat (pentru partea de construcții domeniile A1, A2, A3, B, C, D, E, F și pentru partea de instalații Is, It, Ig, Ie - conform Ordinului nr. 777/2003 al MLPTL), dacă este cazul
- detalii de execuție
- în faza proiect tehnic se vor obține toate avizele de amplasament definitive

Antemăsurătorile și devizul martor se vor elabora structurat pe obiecte, pe categorii de lucrări, folosind articole de deviz aferent fazelor de lucrări conform Ordin nr. 863/02.07.2008.

Studiul de fezabilitate va fi predat pe suport hârtie în 5 exemplare.  
Proiectul [PT, CS, DDE] va fi predat pe suport hârtie în 5 exemplare.  
Proiectul [SF, PT, CS, DL] va fi prezentat și pe suport magnetic [CD].  
Devizul martor [DM] va fi predat pe suport hârtie în 1 exemplar.

Se va respecta HG nr.28/2008.

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:

- 60 zile calendaristice pentru ETAPA I
- 60 zile calendaristice pentru ETAPA II

Etapa II va fi contractată după recepția Etapei I, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici printr-o Hotărâre a Consiliul Local și după asigurarea fondurilor necesare.

Șef serviciu investiții delegat,  
ing. Szucs Zsigmond

Anexe : - extras de carte funciară

- releveul clădirii : - plan subsol Sc : 1 :200
  - plan parter Sc : 1 :200
  - plan etaj I Sc : 1 :200
  - plan etaj II Sc : 1 :200
- plan amplasament și de delimitare a imobilului Sc : 1 :1000

Sz. Zs.