

CAIET DE SARCINI

„Proiectare si executie lucrari de reabilitare si extindere a cladirii sediului S.C. ELECTRICA S.A.”
Str.Grigore Alexandrescu, Nr.9, Sector 1, Bucuresti

Prezentul „Caiet de sarcini” a fost elaborat in temeiul:

- art.33 al.2 pct.d din OUG 34/2006, actualizata;
- HG 28/2008 privind aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice.

In acest sens, se defineste obiectul contractului de proiectare si executie, ca avand doua componente:

- a.interventie la o constructie existenta;
- b.extindere constructie existenta.

Pentru acest motiv se impune realizarea unei expertize tehnice si a unui audit energetic, conform art.5 pct.3 din HG 28/2008.

In elaborarea documentatiei de participare la licitatie, a documentatiei tehnico-economice sau in realizarea lucrarilor, este necesar sa se ia in considerare un set de restrictii aferente cladirii la care urmeaza sa se intervina dupa cum urmeaza:

- protejarea zonei, valorilor arhitectural urbanistice, istorice si de mediu, ale zonei protejate sub aspectul prevederilor Legii 422/2001;
- desfasurarea lucrarilor de reabilitare a constructiei existente in conditii de exploatare a acesteia, fiind necesara planificarea activitatilor de santier, exclusiv in afara orelor de program al institutiei(autoritatii contractante), sau dupa un program comun alcatuit cu beneficiarul.
- realizarea lucrarilor de extindere a constructiei, in spatii extrem de restranse cu obtinerea de autorizatii pentru montarea utilajelor si alte elemente de organizare de santier, fiind necesara devierea circulatiei auto si pietonala, in zona;
- necesitatea stabilirii traseelor retelelor subterane existente in zona, solicitarea de autorizatii pentru devierea acestora si realizarea efectiva a devierilor si inlocuirilor, daca este cazul.

De aceste restrictii este necesar sa se tina seama si la faza de proiectare, in elaborarea solutiei tehnice optime.

In plus, se impune cu necesitate, urmarirea si rezolvarea urmatoarelor obiective:

- o noua dotare tehnica cu utilitati caracteristice unor spatii moderne pentru birouri;
- asigurarea unei functionalitati optime, sub aspect tehnic si ergonomic, in particular realizarea unui grad superior de termo si fonoizolatie;
- rezolvarea sub aspect acustic a salii multifunctionale „Radu Zane”, sens in care se vor lua masuri speciale de izolare fonica si alte masuri adecvate, care se vor regasi in solutiile din cadrul documentatiei tehnice;
- solutionarea extinderii zonei de acces(tronson 3 al cladirii) in sediul S.C. ELECTRICA S.A., prin integrarea sa sub aspect arhitectural, functional, al utilajelor si al fluxurilor de circulatie cu restul cladirii.
- schimbarea geometriei zonei de acces in garajul S.C. ELECTRICA S.A.

In scopul celor de mai sus, contractul va avea ca obiect:

- 1.”Proiectarea si executarea lucrarilor de reabilitare”
- 2.a.Proiectarea si executarea extinderii cladirii in zona de acces in sediul **S.C. ELECTRICA S.A.**, in urmatoarea solutie, conform perspectivelor atasate:

Se inchide zona de acces in cladire(tronson 3) si se extinde peste sala de conferinte „Radu Zane”.
Extinderea va avea un regim de PT+2E cu o suprafata construita de cca.750 mp, in care se vor amenaja spatii avand destinatia de birouri, circulatiile principale vor fi asigurate prin cladirea existenta, cu comunicarea in zona lifturilor din tronsonul 3.

Noul corp va fi prevazut cu pereti exteriori din sticla(pereti cortina), iar in unele zone se vor realiza brisoleuri.

Se va executa si o rampa pentru persoanele cu handicap.

Fundatiile se vor realiza pe baza de proiect, dar se solicita ca rezistenta sa fie matalica, iar inchiderile, cu perete cortina.

2.b.Proiectarea si executia schimbarii geometriei zonei de acces in garajul S.C. ELECTRICA S.A.
Se va inchide accesul in garaj printr-o constructie, conforma cu perspectivele atasate, realizata din structura de rezistenta din profile de Al, iar partea vitrata, din policarbonat multistrat, rezistent la ultraviolete.

Se va prevedea, o usa cu control acces si sistem antiefracție, precum si o amenajare peisajera, exterioara acestei constructii.

Se atrage atentia, ca cele doua constructii trebuie sa respecte geometria avizata, conform celor doua seturi de perspective mentionate.

Pentru ambele componente ale contractului se vor elabora urmatoarele fazele prevazute la art.5 al 1 si 3 din HG 28/2008, respectiv:

- proiect tehnic;
- detalii de executie;
- expertiza tehnica;
- audit energetic;
- documentatie de avizare a lucrarilor de interventii.

Continutul P.T.+D.DE., sunt cele prevazute in HG 28/2008 si in anexele la aceasta, elaborandu-se inclusiv, studii de teren, dupa caz .

In scopul realizarii documentatiei de participare , dar si pentru indeplinirea contractului, este imperios necesar sa se viziteze amplasamentul, sa se ridice relevee si sa se faca masuratori atat in ce priveste partea de reabilitare, cat si de extindere.

Dezele pe obiecte, care se vor prezenta in cadrul contractului, vor avea la baza lista cu preturi unitare, ce se va intocmi conform listei de lucrari unitare, ce face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

Preturile unitare, vor fi stabilite conform Indicatoarelor de Norme de Deviz la alegere, si vor include toate inchiderile de deviz legale, mai putin TVA.

Se anexeaza planurile de arhitectura cu situatia existenta a cladirii, planul general si cadastral al acesteia.

Cerintele tehnologice si de calitate cuprinse in anexa nr.1., fac parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

In anexa nr.2, se prezinta lista cu lucrari unitare, mentionate mai sus.

Se face precizarea ca in atributiile contractantului intra obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare in numele si cu mandatarea beneficiarului.

In continuare se face descrierea lucrarilor solicitate:

1.Descrierea lucrarilor de reabilitare si extindere:

1.1. Lucrari de reabilitare propuse

La subsol:

- Refacerea pardoselii si marcajului din subsol in zona parcajului prin acoperiri cu rasini epoxidice.

- Hidroizolarea peretilor de la subsol prin aplicarea de mortare speciale hidrofuge, aplicate in straturi succesive.

- In locuirea pardoselilor in spatiile adiacente garajului, cu o pardoseala din gresie portelanata avind caracteristica de trafic intens.

- Repararea tencuielilor si refacerea zugravelilor la pereti si tavane.

- Refacerea grupurilor sanitare cu inlocuirea gresie si a faiantei, precum si refacerea zugravelilor lavabile a peretilor si a tavanelor.

La parter:

- Desfiintarea jardinerelor de la intrarea in cladire si a copertinei de acces in garaj.

- Repararea si inlocuirea marmurei deteriorate in zonele de acces in cladire si in holuri, slefuirea pardoselii de marmura si impregnarea acesteia in totalitate.

- Inlocuirea pardoselilor existente in birouri, cu pardoselii din parchet melaminat de trafic intens cu grosimi de 8-12 mm..

- Repararea peretilor si tavanelor si refacerea zugravelilor cu vopsitorii lavabile la pereti si tavane.

- Inlocuirea tavanului fals(casetat).

- Refacerea grupurilor sanitare cu inlocuirea gresie si a faiantei, inlocuirea obiectelor sanitare si refacerea zugravelilor lavabile a peretilor si a tavanelor.

La etajul 1:

- Repararea si inlocuirea marmurei deteriorate folosita la placarea peretilor din holuri.

- Repararea si inlocuirea portiunilor deteriorate ale pardoselii din marmura in holuri, slefuirea pardoselii de marmura si impregnarea acesteia in totalitate.

- Inlocuirea pardoselilor in birouri, cu pardoseli de parchet melaminat de trafic intens.

- Repararea peretilor si tavanelor si refacerea zugravelilor lavabile la pereti si tavane.

- Inlocuirea tavanului fals(casetat).

- Refacerea grupurilor sanitare cu inlocuirea gresiei si a faiantei, inlocuirea obiectelor sanitare si refacerea zugravelilor lavabile a peretilor si a tavanelor.

La etajul 2:

- Repararea si inlocuirea marmurei deteriorate folosita la placarea peretilor din holuri.

- Repararea si inlocuirea portiunilor deteriorate ale pardoselii din marmura din holuri, slefuirea pardoselilor de marmura si impregnarea acesteia in totalitate.

- Inlocuirea pardoselilor in birouri, cu pardoseli de parchet melaminat de trafic intens.

- Repararea peretilor si tavanelor si refacerea zugravelilor lavabile la pereti si tavane.

- Inlocuirea tavanului fals(casetat).

- Refacerea grupurilor sanitare cu inlocuirea gresiei si a faiantei, inlocuirea obiectelor sanitare si refacerea zugravelilor lavabile a peretilor si a tavanelor.

La etajul 3:

- Repararea si inlocuirea marmurei deteriorate folosita la placarea peretilor din holuri.

- Repararea si inlocuirea portiunilor deteriorate ale pardoselii din marmura din holuri, slefuirea pardoselilor de marmura si impregnarea acesteia in totalitate.

- Inlocuirea pardoselilor in birouri, cu pardoseli de parchet melaminat de trafic intens.
- Repararea peretilor si tavanelor si refacerea zugravelilor lavabile la pereti si tavane.
- Inlocuirea tavanului fals(casetat).
- Refacerea grupurilor sanitare cu inlocuirea gresiei si a faiantei, inlocuirea obiectelor sanitare si refacerea zugravelilor lavabile a peretilor si a tavanelor.

La etajul 4:

- Repararea si inlocuirea marmurei deteriorate folosita la placarea peretilor din holuri.
- Repararea si inlocuirea portiunilor deteriorate aler pardoselii din marmura din holuri, slefuirea pardoselilor de marmura si impregnarea acesteia in totalitate.
- Inlocuirea pardoselilor in birouri, cu pardoseli de parchet melaminat de trafic intens.
- Repararea peretilor si tavanelor si refacerea zugravelilor lavabile la pereti si tavane.
- Inlocuirea tavanului fals(casetat).
- Refacerea grupurilor sanitare cu inlocuirea gresiei si a faiantei, inlocuirea obiectelor sanitare si refacerea zugravelilor lavabile a peretilor si a tavanelor.

1.2.Schimbarea geometriei zonei de acces (tronson 3) in sediul S.C. ELECTRICA S.A. prin inchiderea intrarii si a platformei mozaicate de la intrarea in sala de festivitati.

Se propune extinderea/inchiderea zonei de acces in cladire tronson 3, dar si extinderea peste sala de conferinte”Radu Zane”.

Cladirea va avea un regim de inaltime P+2E si va avea o suprafata construita de cca.750,00 mp unde vor fi amenajate noi spatii avand destinatia de birouri.

Circulatiile principale vor fi asigurate prin cladirea existenta cu comunicarea in zona lifturilor din tronson 3.Noul corp de birouri va avea pereti exteriori din sticla, iar in anumite zone vor fi brisoleuri.

In zona de acces in cladire, la nivelul treptelor, se va asigura si o rampa pentru persoanele cu dizabilitati.

Sistemul constructiv:

Structura de rezistenta va fi metalica cu inchideri cu pereti cortina.Compartimentarile interioare vor fi similare cu cele din cladirea existenta, avand destinatii de birouri.

Se va avea in vedere integrarea noii constructii in conceptia arhitecturala a celei existente, tinandu-se cont de asigurarea cailor de comunicatii cu aceasta.

1.3.Schimbarea geometriei zonei de acces in garajul S.C. ELECTRICA S.A.:

Se va inchide accesul in garaj printr-o constructie conform perspectivelor atasate, realizata din structura de rezistenta din profile de Al si partea vitrata, din policarbonat multistrat rezistent la ultraviolete.

Se va prevedea o usa automatizata cu control acces si sistem antiefractie.

Se va crea o amenajare peisajera exterioara acestei constructii.

1.4.Hidroizolarea platformei din fata trapei pentru accesul in postul de transformare si accesul la ghenă de gunoi.

1.5.Decopertarea platformei betonate existente si efectuarea lucrarilor de hidroizolatii indicate in capitolul de hidoizolatii.Refacerea stratului de beton si asfaltare.

1.6. Lucrari de modernizare si cosmetizare a ascensoarelor existente.

Se solicita o revizie in totalitate a sistemului de ascensoare, modernizarea lor si schimbarea in intregime a placajelor cabinelor interioare.

1.7. Revizuirea instalatiei electrice.

Se solicita inlocuirea comutatoarelor, prizelor, lampilor si circuitelor defecte, in zonele identificate de proiectant si insusite de beneficiar, inclusiv pentru montarea de circuite pentru consumatorii noi, din cladirea existenta.

1.8. Modernizarea sistemului de avertizare impotriva incendiilor.

Se solicita un sistem de avertizare a incendiilor modern.

1.9. Realizarea unei instalatii antiefractie, prin asigurarea zonelor de intrare in cladire si supraveghere perimetrala.

1.10. Revizuirea si repararea fatadelor tip perete cortina si placari cu Al compozit ale cladirii existente.

1.11. Revizuirea si refacerea hidroizolatiei la acoperisul tip terasa al cladirii existente.

1.12. Revizuirea si inlocuirea dupa caz a aparatelor de incalzire-racire.

1.13. Optimizarea schemei functionale a alimentarii cu energie electrica joasa tensiune (partea de joasa tensiune a postului de transformare aferent constructiei, existente.

Se va prevedea o instalatie AAR.

2. Detalierea lucrarilor:

2.1. Revizuirea si repararea instalatiei de scurgere a apei pluviale.

Este necesara demolarea si refacerea niselor de scurgere a apelor pluviale pentru a se putea constata cauzele scurgerilor si inlocuirea tevilor defecte sau inlocuirea in totalitate a intregului sistem de scurgere cu tevi din PVC si garnituri de imbinare din cauciuc siliconic (functie de gradul de uzura si colmatare a acestora).

2.2. Inlocuirea conductelor instalatiei de racire cu tevi din material rezistent la tipul de coroziune la care il supune agentul de racire. Tinand cont de avariile din ce in ce mai dese din ultima vreme si de sondajele efectuate, s-a ajuns la concluzia ca este necesara inlocuirea conductelor de alimentare si de scurgere care sunt din teava metalica care este supusa la coroziune si colmatare cu conducte din polipropilena si a robinetilor aferenti instalatiei.

2.3. Inlocuirea pardoselilor existente din mocheta si linoleum cu parchet respectiv mozaic.

Se propune inlocuirea in totalitate a pardoselilor existente din mocheta (aflata intr-o stare avansata de uzura) cu parchet melaminat pentru trafic intens cu grosime de 8-12 mm, montat pe un strat fonoabsorbant cu grosimea de 2-5mm.

In birourile directoriale si secretariate se propune remochetarea pardoselilor, aceasta efectuandu-se cu o mocheta de trafic intens si de calitate superioara.

La subsol, in zona dependintelor, se propune o pardoseala din covor PVC trafic intens sau o gresie mata antiderapanta cu o rezistenta ridicata la uzura. In zona garajului, stratul de uzura se va realiza cu vopsitorii pe baza de rasini epoxidice. Se propune refacerea marcajelor rutiere.

2.4. Reparatii la peretii de compartimentare din gips-carton.

Aceste lucrari se datoreaza urmatoarelor motive:

- starea avansata de uzura, in cazul niselor de scurgere a apelor pluviale;
- refacerea placajelor in cazul grupurilor sanitare;
- desfacerea peretilor si conductelor in zona ventiloconvectoarelor pentru inlocuirea conductelor de agent termic;
- starea deteriorata a peretilor in zonele intens folosite si expuse.

2.5. Revizuirea placajelor din marmura, gresie si faianta existente.

In urma sondajelor efectuate, a rezultat necesara refacerea pardoselilor din marmura, in proportie insemnata.

Pentru o intretinere facila se propune impregnarea cu un lac special pentru cresterea gradului de protectie si uzura.

Placajele din gresie si faianta, se propun a fi inlocuite in totalitate din cauza imposibilitatii de achizitie a placilor de acelasi tip (acestea avand o vechime de cca. 10 ani).

2.6. Refacerea de tencuiele la pereti si tavane.

În urma constatarilor facute la fața locului, a rezultat că este necesară efectuarea lucrărilor de refacere a tencuielilor la pereții subsolului din cauza infiltrațiilor de apă și a uzurii în timp.

Pentru refacerea tencuielilor este necesară decopertarea pereților și efectuarea unei hidroizolații la pereții subsolului cu mortar special și refacerea tencuielilor și a finisajelor.

Pe parcursul executării tencuielilor, se vor verifica:

- respectarea tehnologiei de execuție
- utilizarea tipului și compoziției mortarului indicat în proiect
- aplicarea straturilor succesive și grosimea prescrisă.

2.7. Lucrări de zugrăveli și tapete.

Aceste lucrări sunt datorate următoarelor motive:

- Starea avansată de uzură în zona niselor de scurgere a apelor pluviale;
- Pereți deteriorați în zonele intens folosite și expuse;
- Desfacerea pereților și conductelor în zona ventiloconvectoarelor pentru înlocuirea conductelor de agent termic;
- Desfacerea tapetului deteriorat.

Refacerea zugrăvelilor lavabile se va efectua în toată clădirea și se va face în culori cromatice calde. Refacerea zonelor tapetate se va realiza doar în cazul în care există același model de tapet la distribuitori.

2.8. Revizuirea tavanelor false (casetate) existente în zonele identificate de proiectant și însușite de către beneficiar.

În urma constatarilor efectuate la fața locului, este necesară verificarea în întregime a peretelui cortina și a ferestrelor care prezintă:

- deteriorarea garniturilor din cauciuc siliconic, care au condus la infiltrații de apă în interior;
- recalibrarea tuturor ferestrelor pentru o etanșeitate ridicată;
- verificarea și schimbarea feroneriei la obiectele identificate;
- înlocuirea geamurilor termorezistente fisurate;
- montarea unor noi ferestre în pereții cortina.

2.9. Lucrări de reparații și înlocuiri la instalațiile sanitare în zonele identificate de proiectant și însușite de către beneficiar.

În urma efectuării lucrărilor de înlocuire a gresiei și a faianței la grupurile sanitare, este necesară și înlocuirea sifoanelor de pardoseală, a racordurilor flexibile, a bateriilor sanitare, și refacerea hidroizolației.

Este necesară o verificare în totalitate a instalației sanitare în urma lucrărilor de reabilitare.

2.10. Revizuirea placajelor din marmură și stabilirea unor soluții moderne pentru îmbunătățirea designului interior al holului.

Se propune decopertarea în totalitate a placajelor din marmură a pereților și efectuarea lucrărilor de reamenajare a holurilor și vopsitorii lavabile în culori cromatice calde.

2.11. Revizuirea pardoselilor din șapă de beton la subsol, protejarea ei cu sisteme moderne și refacerea marcajelor rutiere.

La subsol, în zona garajului, se propune o verificare amănunțită a stratului suport (șapă) și efectuarea lucrărilor de reparații/inlocuire a șapei. Se propune pentru zona de parcare a subsolului, unde este un grad ridicat de uzură, realizarea unei vopsitorii pe bază de rasini epoxidice și refacerea marcajelor rutiere.

În spațiile adiacente garajului, se propune o pardoseală din covor PVC trafic intens, sau o gresie mata antiderapantă cu o rezistență ridicată la uzură.

Pe întreaga suprafață a pardoselii de la subsol, se va realiza o hidroizolare.

2.12. Hidroizolarea pereților subsolului și refacerea finisajelor.

Lucrările de hidroizolație se va efectua cu mortar special, atât la nivelul pardoselii, cât și a pereților.

2.13. Lucrările de extindere, ce se vor proiecta și executa, vor conține complet, partile de:

- arhitectura;

- rezistenta;
- instalatii, toate categoriile.

Propunerea tehnică trebuie să includă următoarele:

A.PIESE SCRISE:

a. se va prezenta un memoriu tehnic care va descrie modul de aplicare a prevederilor caietului de sarcini si procedurile de lucru prin care se propune realizarea lucrarilor .

Se va descrie solutia de proiectare de principiu propusa, urmand a fi definitivata dupa elaborarea documentatiei.

b. se va prezenta cate un memoriu tehnic ce va cuprinde masurile pentru protectia mediului si a zonei arhitectonice protejate; masuri de protectia muncii in santier si de PSI; masuri speciale pentru asigurarea desfasurarii normale a activitatii autoritatii contractante pe durata executarii lucrarilor, precum si cele referitoare la organizarea de santier.

c. propunerea tehnica va cuprinde o anexa distincta in care se vor evidentia valorile propuse de ofertant pentru factorii de evaluare prevazuti in „Fisa de date a achizitiei”.

d. se va atasă agrement tehnic si aviz tehnic pentru tamplaria din Al si pentru peretii cortina, din care sa rezulte caracteristicile tehnice, definite ca factori de evaluare, pe numele ofertantului.

B.PIESE DESENATE:

- grafic al programului de servicii si lucrări efective și valorice.

In graficul programului de servicii si lucrari, prevazut in capitolul „Propunerea Tehnica”, ofertantii vor include minim urmatoarele durate pentru:

- elaborarea documentatiei de obtinere a avizelor si autorizatiilor, si depunerea lor la autoritatile emitente;
- termene estimative pentru obtinerea avizelor si autorizatiilor, de catre beneficiar, pe baza documentatiilor de mai sus cu concursul proiectanului;
- efectuarea de expertize si eventuale studii de teren;
- elaborarea documentatiei tehnice, intocmite conform HG 28/09.01.2008;
- prezentarea, verificarea, avizarea si insusirea de catre beneficiar a documentatiei;
- inceperea, derularea si finalizarea lucrarilor.

-grafic GANT al lucrarilor de executie, estimat pe principalele categorii de lucrari, asa cum rezulta in urma analizei „Caietului de sarcini”, acesta urmand a fi readaptat, dupa elaborarea proiectului, pastrandu-se numai termenul final.

Se vor avea in vedere, conditiile climatice si termenele necesare pregatirii detaliilor de executie, obtinerii avizelor si autorizatiilor necesare, efectuării expertizelor si pregatirii conditiilor de incepere a lucrarilor, precum si de faptul expres ca imobilul va fi sub exploatare;

-planuri generale si de detaliu, estimative, conform „Caietului de sarcini”.

•Planurile de arhitectura, anexate la documentatia de atribuire, se vor atasă, iar pe acestea se vor indica lucrarile ce urmeaza a fi proiectate si executate.

•Se vor prezenta planuri si sectiuni estimative a corpului nou, ce urmeaza a fi executat, precum si incadrarea acestuia in planul general.

Se va prezenta schema monofilara a solutiei de optimizare a partii de joasa tensiune, din „Postul de transformare”, aferent constructiei existente.

In cazul unei asocieri, sa va expune modul de implicare și de alocare a resurselor tuturor partenerilor asocierii

Datele furnizate in acest capitol reprezinta angajamente ferme.

Prezentarea pieselor solicitate mai sus este obligatorie, in caz contrar, ofertantul poate fi descalificat.

In situatia in care oferta este declarata castigatoare, dupa semnarea contractului nerespectarea acestor angajamente pe parcursul derularii contractului, duce la aplicarea clauzelor referitoare la reziliere si/sau penalitati.