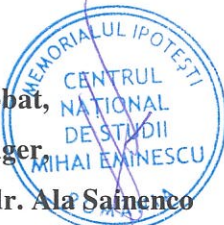


Nr. 2266/26.06.2025

Aprobat,
Manager,
Conf. univ. dr. Ala Sainenco



CAIET DE SARCINI

Proiect tehnic reparație capitală vile cazare

I. Obiectul contractului:

Proiect tehnic reparație capitală vile de cazare, obiectiv situat în incinta Memorialului Ipotești – Centrul Național de Studii *Mihai Eminescu*, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 220/24.06.2025, Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările de rigoare, Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, legislația în vigoare 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, al Ordinului 65/2013 pentru aprobarea normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 364/2015, Partea III-a – instalații de detectare, semnalizare și avertizare Capitolul. 3.3.1 (1) și (2), al Ordinului 1709/10.06.2010, după cum urmează:

- Proiect pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC),
- Documentația solicitată prin Certificatul de urbanism, pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații, studii și actualizări solicitate, inclusiv plata acestora de către proiectant (plata know-how-ului);
- Devizul general al obiectivului de investiție. Acesta va fi actualizat de către proiectant, fără perceperea altor plăți, ori de câte ori beneficiarul solicită;
- Proiect tehnic de execuție (DE) - se va oferta în mod obligatoriu, serviciile în cauză vor fi comandate după obținerea Autorizației de construire și după aprobarea Indicatorilor tehnico-economici;
- Urmărirea execuției (UE), minim 10% din valoarea, fără TVA ofertată pentru întocmirea Documentației de execuție (DE). Plata eventualelor acorduri, avize, expertize solicitate suplimentar în timpul derulării execuției va fi dedusă din suma aferentă urmăririi execuției (UE);
- Valorile ofertate, fără TVA, rămân ferme până la finalizarea investiției (Proces verbal de recepție la terminarea lucrării).

- Nu se acceptă plăți suplimentare pentru participarea proiectantului, în calitate de invitat, la receptiile parțiale și/sau finale.
- Ofertantul, înainte de întocmirea tuturor documentelor corespunzătoare serviciilor de proiectare pentru obiectivul menționat, se va prezenta, obligatoriu, la sediul instituției noastre pentru a vizita și studia amplasamentul, pentru cuantificarea situației reale a stării tehnice a obiectivului, ocazie cu care se va încheia un proces-verbal, acesta urmând a fi prezentat în copie în cadrul ofertei.

II. Tema de proiectare:

- ✓ Amenajare pentru fiecare casuți a unui grup sanitar suplimentar;
- ✓ Refacere și recalibrare instalații alimentare apă și canalizare;
- ✓ Analiză și optimizare instalații termice și instalații de climatizare;
- ✓ Analiză și optimizare instalație electrică;
- ✓ Instalație detectare incendiu sau instalare detectoare de fum, după caz;
- ✓ Termoizolare clădiri;
- ✓ Ignifugare clădiri (după caz);
- ✓ Lucrări de reparații, vopsitorii, etc;
- ✓ Certificate energetice.

III. Proiectul tehnic se va elabora după cum urmează:

A. Părțile scrise

1. Date generale:

- denumirea obiectivului de investiții;
- amplasamentul (județul, localitatea, alte date de identificare);
- titularul investiției;
- beneficiarul investiției;
- elaboratorul proiectului.

2. Descrierea generală a lucrărilor:

2.1 în cadrul secțiunii „Descrierea lucrărilor” care fac obiectul proiectului tehnic se vor face referiri asupra următoarelor elemente:

- a) amplasamentul;
- b) topografia;
- c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;
- d) geologia, seismicitatea;
- e) prezentarea proiectului pe specialități;
- f) devierile și protejările de utilități afectate;
- g) sursele de apă, energie electrică și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;
- h) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;
- i) trasarea lucrărilor;
- j) antemăsurătoarea.

2.2 Memorii tehnice pe specialități.

2.3 Categoriile și modalitatea de executare a lucrărilor pe timp friguros.

3. Caietele de sarcini

Caietele de sarcini sunt documentele care reglementează nivelul de performanță al lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele ce urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.

Caietele de sarcini se elaborează de către proiectant pe specialități, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe, și nu trebuie să fie restrictive.

3.1. Rolul și scopul caietelor de sarcini:

- a) Caietele de sarcini fac parte integrantă din proiectul tehnic;
- b) Caietele de sarcini reprezintă descrierea elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor;
- c) Planșele, breviarele de calcul și caietele de sarcini sunt complementare. Notele explicative înscrise în planșe sunt scurte și cu caracter general, vizând în special explicitarea desenelor.
- d) Caietele de sarcini detaliază notele și cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, testele și probele acestora, descriu lucrările care se execută, calitatea, modul de realizare, testele, verificările și probele acestor lucrări, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final;
- e) Caietele de sarcini împreună cu planșele trebuie să fie astfel concepute încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă și dotarea necesare execuției lucrărilor;
- f) Elaborarea caietelor de sarcini se face de către proiectanți – arhitecți și ingineri specialiști – pentru fiecare categorie de lucrare;
- g) Caietele de sarcini stabilesc responsabilitățile pentru calitățile materialelor și ale lucrărilor și responsabilitățile pentru teste, verificări, probe;
- h) Redactarea caietelor de sarcini trebuie să fie concisă și sistematizată;
- i) Caietele de sarcini prevăd modul de urmărire a comportării în timp a investiției;
- j) Caietele de sarcini prevăd măsurile și acțiunile de demontare/demolare (inclusiv reintegrarea în mediul natural a deșeurilor) după expirarea perioadei de viață (postutilizarea).

3.2. Caietele de sarcini vor fi:

- a) Caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor
 - Arhitectură – caiet de sarcini care să includă fiecare categorie de lucrări;
 - Rezistență – caiet de sarcini care să includă fiecare categorie de lucrări;
- b) Caiete de sarcini pentru furnizorii de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice și confecții diverse;
- c) Caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;
- d) Caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice.

3.3. Conținutul caietelor de sarcini

Caietele de sarcini trebuie să cuprindă:

- a) Breviarele de calcul, care reprezintă documentele justificative pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații și se elaborează pentru fiecare element de construcție.

Breviarele de calcul, prezentate sintetic, vor preciza încărcările și ipotezele de calcul, precum și tipurile de programe utilizate;

- b) Nominalizarea planșelor care guvernează lucrarea;
- c) Proprietățile fizice, chimice, de aspect, calitate, toleranțe, probe, teste și altele asemenea, pentru materialele componente ale lucrării, cu indicarea standardelor;
- d) Dimensiunea, forma, aspectul și descrierea execuției lucrării;
- e) Ordinea de execuție, probe, teste, verificări ale lucrării;
- f) Standardele, normativele și alte prescripții care trebuie respectate la materiale, utilaje, confecții, execuție, montaj, probe, teste, verificări;
- g) Condiții de recepție, măsurători, aspect, culori, toleranțe și altele asemenea.

Caietele de sarcini vor conține obligatoriu: standarde de referință, normative de proiectare, normative de execuție, normative de exploatare, detalierea categoriilor de lucrări și a materialelor folosite, modul de transport și depozitare a materialelor, utilajelor, echipamentelor, breviare de calcul, instrucțiuni de punere în funcțiune, exploatare, întreținere și urmărire în timp, liste cu cantități de lucrări, fișe tehnice, toleranțe admisibile, programul de control al calității lucrărilor pe șantier, condiții de protecția muncii, verificări înainte de recepție, documente ce trebuie încheiate și modul de efectuare a recepției, modalitatea de măsurare și decontare a lucrărilor.

4. Listele cu cantitățile de lucrări.

Acest capitol cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv (formularul F1);
- b) Centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (formularul F2);
- c) Listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări (formularul F3);
- d) Listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (formularul F4),
- e) Fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice (formularul F5);
- f) Listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier) (se poate utiliza formularul F3).

Formularele F1-F5 sunt cele prevăzute în anexa nr. 1 la Instrucțiunile de aplicare a unor prevederi din HG 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, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 863/2008.

Formularele F1-F5, completate cu prețuri unitare și valori, devin formulare pentru devizul ofertei și vor fi utilizate pentru întocmirea situațiilor de lucrări executate, în vederea decontării.

5. Graficul general de realizare a investiției publice (formularul F6).

Graficul general de realizare a investiției publice reprezintă eșalonarea fizică a lucrărilor de investiții/intervenții.

Formularul F6 este cel prevăzut în anexa nr. 1 la Instrucțiunile de aplicare a unor prevederi din HG 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, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 863/2008.

6. Program pentru controlul calității la fazele determinante.

În conformitate cu art. 22 Legea nr. 10/1995, HGR nr. 766/1997 și alte Norme tehnice în vigoare.

7. Scenariul de securitate la incendiu.

7.1. Date de recunoaștere și caracteristici

- Denumire;
- Beneficiar;
- Destinație;
- Categoria de importanță a construcției;
- Clasa de importanță a construcției;
- Tipul și particularitățile construcției:
 - aria construită totală
 - aria desfășurată totală
 - numărul de compartimente de incendiu
 - regimul de înălțime
 - înălțimea maximă față de teren/carosabil
 - volumul construcției, din care volumul compartimentelor de incendiu
- Utilizatori;
- Numărul căilor de evacuare.

7.2. Nivelele de performanță și timpi de siguranță la foc asigurați

7.2.1. Risc de incendiu

- risc mic
- risc mijlociu
- risc mare
- nivelul riscului de incendiu (general)
- densitățile sarcinilor termice
- clasele de combustibilitate și periculozitate ale principalelor materiale și substanțe

utilizate

- sursele potențiale de aprindere
- gradul de rezistență la foc al construcției
- posibilități de reducere a riscului de incendiu
- compartimentare antifoc
- măsuri suplimentare la foc
- estimarea timpului de propagare a incendiului la clădirile vecine
- stabilitate la foc

7.2.2. Căi de acces, evacuare și intervenție

- caracteristici tehnice și funcționale a căilor de acces exterioare carosabile
 - dimensiune (gabarite)
 - trasee

- realizare și marcaje
- caracteristici ale căilor interioare de evacuare a persoanelor
 - alcătuire constructivă
 - protecția golurilor din pereți ce le delimitează
 - caracteristici uși
 - caracteristici scări
 - gabarite căi de evacuare interioare
 - timpi de evacuare
 - numărul fluxurilor de evacuare
 - iluminat de siguranță pentru căi de evacuare
 - marcaje căi de evacuare
 - timp de siguranță pentru căile de evacuare
 - timp de supraviețuire în căile de evacuare

7.3. Echiparea cu mijloace tehnice de prevenire și stingere a incendiilor.

- sisteme, instalații și dispozitive de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu
- sisteme, instalații și dispozitive de limitare și stingere a incendiilor
- stingătoare, aparate de stins incendii, utilaje, unelte și mijloace inițiale de stins incendii

7.4. Condiții specifice pentru asigurarea intervenției.

7.5. Concluzii și măsuri tehnico-organizatorice

8. Proiect privind lucrările de organizare de șantier

- Generalități;
- Etapele de execuție a lucrărilor;
- Utilaje și echipamente;
- Asigurarea utilităților necesare funcționării șantierului.

B. Părțile desenate

Piese 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:

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 de amplasare a obiectelor, cu înscrierea cotelor de nivel, a distanțelor de amplasare, a orientărilor, coordonatelor, axelor, reperelor de nivelment și planimetrice, a cotei +/- 0,00, a cotelor trotuarelor, a cotelor și distanțelor principale de amplasare a drumurilor, trotuarelor, aleilor pietonale, platformelor și altele asemenea;
- Planșele principale privind sistematizarea pe verticală a terenului;

2. Planșe 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 cuprind:

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.

2.2. Planșe de structură

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

2.3. Planșe aferente scenariului de securitate la incendiu

NOTĂ:

La elaborarea proiectelor, materialele vor fi definite prin parametri, performanțe și caracteristici.

Este interzis a se face referiri sau trimiteri la mărci de fabrică, producători ori comercianți sau alte asemenea recomandări ori precizări care să indice preferințe sau să restrângă concurența.

Caracteristicile tehnice și parametrii funcționali vor fi prezentați în cadrul unor limite (pe cât posibil) rezultate din breviarele de calcul și nu vor fi dați în mod determinist, în scopul de a favoriza un anumit furnizor (producător sau comerciant).

IV. Obligațiile proiectanților.

Proiectanții de construcții răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) Precizarea prin proiect a categoriei de importanță a construcției;
- b) Asigurarea prin proiecte și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor esențiale, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
- c) Prezentarea proiectelor elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, stabiliți de către investitor, precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate;
- d) Obligatorietatea participării proiectantului în cadrul ședințelor Consiliului Tehnico Economic al Consiliului Județean Botoșani organizate pentru analizarea documentațiilor elaborate în această fază;
- e) Actualizarea documentației ori de câte ori este necesar și la cererea beneficiarului pe parcursul și la terminarea serviciilor;
- f) Elaborarea caietelor de sarcini, a instrucțiunilor tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, a proiectelor de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor. Documentația privind postutilizarea construcțiilor se efectuează numai la solicitarea proprietarului;
- g) Stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor esențiale și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
- h) Stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale,

precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, după însușirea acestora de către specialiști verficatori de proiecte atestați, la cererea investitorului;

- i) Participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate.

V. Dispoziții.

La întocmirea procesului verbal de recepție a documentației ce constituie DTAC, PT+DE, se vor depune toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare execuției.

Oferta financiară va cuprinde valoarea serviciilor privind:

- Valoarea serviciilor de întocmire a documentației tehnice pentru autorizarea de construire (DTAC);
- Valoarea serviciilor privind elaborarea proiectului tehnic (PT), detalii de execuție (DE);
- Valoarea serviciilor pentru documentația necesară organizării procedurii pentru atribuirea contractului de execuție a lucrării (caiete de sarcini);
- Valoarea serviciilor privind documentația pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații necesare punerii în funcțiune și exploatării la nevoie;
- Valoarea serviciilor de întocmire audit energetic (ambele faze);
- Valoarea serviciilor de asistență tehnică pe perioada execuției și urmăririi în timp și pentru actualizarea devizului general până la terminarea punerii în operă a proiectului.

La întocmirea proiectului tehnic prestatorul trebuie să beneficieze de aportul profesional al arhitectului (cu drept de semnătură) și al inginerilor de specialitate (atestați) pentru fiecare categorie de lucrări în parte și va fi supus avizării expertului tehnic.

Termenul limită pentru execuția și predarea către autoritatea contractantă a DTAC și a documentelor însoțitoare (documentații pentru eliberarea avizelor, obținerea avizelor aferente) este de 60 de zile de la încheierea contractului (pentru toate fazele).

Contravaloarea asistenței tehnice din partea proiectantului pe perioada de execuție se va deconta pe parcursul execuției lucrărilor, până la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor și nu va depăși 2% din valoarea devizului, fără capitolul diverse și neprevăzute.

Proiectantul va elabora soluția tehnică și va prezenta un grafic general de execuție a lucrărilor de construcție.

Proiectantul se obligă să furnizeze autorității contractante, în vederea atribuirii contractului de lucrări pentru obiectivul proiectat un număr de 5 (cinci) exemplare a documentației corespunzătoare fazelor de proiectare (Proiect tehnic, Detalii de execuție) și a Documentației tehnice necesare organizării procedurii pentru atribuirea contractului de execuție a lucrării (Caiet de sarcini). Numărul de exemplare din documentația descrisă mai sus nu poate fi mai mic de 2 exemplare DTAC și 5 exemplare PT+DE+CS.

Autoritatea contractantă pune la dispoziție Certificatul de urbanism.

La data predării proiectului acesta va fi verificat, pentru fiecare categorie de lucrări în parte, de către verficatorul de proiect.

Predarea – primirea documentațiilor elaborate în baza contractului de servicii de proiectare se va realiza la sediul Memorialului Ipotești – Centrul Național de Studii Mihai Eminescu, între prestator și o comisie constituită la nivelul beneficiarului.

Plata serviciilor de proiectare DTAC se va efectua numai după recepția documentației de proiectare și eliberarea AC.

Întocmit,
Comp. Achiziții Publice,
Ing. Iuliu Ibănescu

