

APROB

P R E F E C T

TASNÁDI ISTVÁN SZILÁRD



CAIET DE SARCINI

privind contractarea serviciilor de verificare tehnică a proiectelor la faza Documentație de Avizarea a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul:
”Reabilitare, modernizare și dotare
clădire Instituția Prefectului Județul Cluj,”
Palatul Administrativ al județului Cluj, monument istoric de categorie B,
cuprins în Lista Monumentelor Istorice la poziția 739



CUPRINS

CUPRINS	2
I. DATE GENERALE	3
II. DESCRIEREA OBIECTIVULUI	4
1. Regim juridic.....	4
2. Regim economic.....	4
3. Regim tehnic.....	6
III. CERINȚE MINIME OBLIGATORII	11
1. Precizări generale.....	11
2. Precizări specifice.....	11
IV. PREZENTAREA OFERTEI PRIVIND SERVICIILE OBIECTULUI DEACHIZITIE	12
1. PROPUNEREA TEHNICĂ.....	13
2. PROPUNEREA FINANCIARĂ.....	13
V. CRITERII DE ATRIBUIRE	13
VI. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR	13
VII. PLATA SERVICIILOR	13

I. DATE GENERALE

1. Denumirea obiectivului de investiții:

Reabilitare, modernizare și dotare clădire Palatul Administrativ al județului Cluj, monument istoric de categorie B, cuprins în Lista Monumentelor Istorice la poziția 739

2. Amplasamentul:

Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr.58, municipiul Cluj-Napoca, Jud. Cluj

3. Titularul investiției:

INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL CLUJ

4. Beneficiarul investiției:

INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL CLUJ

5. Administratorul imobilului:

INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL CLUJ

6. Destinația imobilului: Clădire cu funcțiune administrativă - sediul Instituției Prefectului Cluj – își păstrează funcțiunea/ destinația.

7. Autoritatea contractantă:

INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL CLUJ

Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

telefon: +4 0264 594 888/ +4 0264 503 300, fax: +4 0264 591 637

email: prefectura@prefecturacluj.ro, website: <http://cj.prefectura.mai.gov.ro>

7.1 *Ordonator principal de credite/investitor:*

Ministerul Afacerilor Interne

Piața Revoluției nr. 1A, sector 1, București

telefon: centrala M.A.I.: 021 303 70 80

website: <https://www.mai.gov.ro/>

7.2. *Ordonator de credite terțiar.*

Instituția Prefectului JUDEȚUL CLUJ

8. Obiectul procedurii de achiziție: achiziționarea de servicii de verificare tehnică a proiectelor faza D.A.L.I.

9. Procedura de achiziție publică: ”achiziție directă”

II. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Investiția are scopul:

- Amenajarea clădirii **Palatului Administrativ al județului Cluj** la o configurație cât mai apropiată de cea originală, cea din 1910 respectând prevederile Legii 420/ 2001 și recomandările Expertizei Tehnice.
- Nivelul de confort și condițiile de funcționare vor fi aduse la nivelul standardelor în domeniu.

1. REGIM JURIDIC

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) din anul 2010, actualizată în anul 2015, având următoarele coordonate: poziția nr. 739; cod monument CJ-II-m-B-07267; denumire "Prefectura Cluj-Napoca"; locație municipiul Cluj-Napoca – str. Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 59 și Piața Avram Iancu nr.12; datare 1910.

Imobilul este înregistrat în Cartea funciară nr. 275986 a Municipiului Cluj-Napoca, cu drept de proprietate Statul Român, cu drept de administrare Ministerul Afacerilor Interne, prin Instituția Prefectului Județul Cluj.

Suprafața terenului este de 986 mp. Pe amplasament există 1 construcție:

- Clădire C1, nr. cadastral/topographic 275986-C1, regim de înălțime Ds+P+2E+Mansardă parțial, cu suprafața măsurată la sol de 957 mp, suprafața desfășurată de 4453 mp.
- descriere conform C.F. subsol 7 camere, 1CT și dependințe, la parter: 20 camere și dependințe, la etaj I: 19 camere, 2 debara și dependințe, la etaj II: 2 săli de ședințe, 18 camere, 1 debara și dependințe, la mansardă 2 camere, centrală telefonică, apoi 2 curți interioare în suprafață de 101,60mp.

2. REGIM ECONOMIC

1. În prezent, imobilul Palat Administrativ al județului Cluj este utilizat ca sediu al Instituției Prefectului Județul Cluj.

2. Caracterul zonei.

Zona Centrală situată în afara Incintei Fortificate e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusă peste dezvoltările urbane (în general datând din secolul al XIX-lea) din jurul incintei fortificate și peste redevoltările realizate în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea, după vânzarea și demolarea (parțială) a fortificațiilor.

3. Utilizări admise.

Imobile cu funcțiune mixtă cuprinzând:

(a) activități de interes și cu acces public (administrative, administrarea afacerilor, servicii financiar-bancare, comerț alimentar și nealimentar cu suprafața de vânzare de maximum 300 mp/unitate, alimentație publică, servicii de tip terțiar, servicii aferente locuirii, culturale, de asistență medicală ambulatorie - cabinete pentru medici de familie, medici specialiști, medici stomatologi – cu suprafața de maximum 150 mp/unitate), dispuse la parter și eventual subsol, respectiv la

parter și eventual subsol și primul etaj în cazul clădirilor cu mai mult de două nivele supraterane. Acestea vor ocupa în mod obligatoriu, la parter, întregul front disponibil spre spațiul public, cu excepția accesului în imobil/ pe parcelă.

(b) locuințe colective/ semicolective la nivelele superioare și eventual la parter, cu excepția frontului spre spațiul public. Locuințele vor ocupa minimum 30% din suprafața utilă totală.

În cazul prezenței locuirii, curțile imobilelor vor fi închise accesului nerezidenților, celelalte activități vor fi accesibile doar din spațiul public. Imobile monofuncționale:

(a) instituții publice și de interes public (administrative - publice, culturale, de învățământ etc);

(b) administrative (sedii de firmă, administrarea afacerilor, servicii financiar-bancare etc);

(c) turistice (hoteluri, vile turistice etc).

4. Utilizări admise cu condiționări.

Conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maximum o treaptă. Eventuale diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu e garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri etc) se admite accesul din gang sau, dacă locuirea nu e prezentă pe parcelă, din curtea imobilului. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public. Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor. Garaje publice sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu trafic redus și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul auto și pietonal;

Garaje private pe parcelele curente cu următoarele condiții:

(a) să fie înglobate în corpurile de clădire;

(b) să nu aibă acces direct din spațiul public;

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire;

(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;

(c) să implice maximum 5 persoane;

(d) să aibă acces public limitat (ocazional);

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

(f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

5. Utilizări interzise.

Clădiri monofuncționale destinate comerțului en gros și en detail.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin PUZCP sau studiul istoric.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine/ ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Orice tip de construcții provizorii, cu excepția ediculelor parte a amenajării peisagere a curților. Instalații/ utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public. Parcaje la sol în curțile imobilelor ce includ și funcțiunea de locuire. Publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

6. În viitor

Prin investițiile care fac obiectul acestor lucrări de intervenție se propune readucerea clădirii Palatului Administrativ al județului Cluj la o configurație cât mai apropiată de cea originală, cea din 1910 și îmbunătățirea nivelului de confort și a condițiilor de funcționare.

3. REGIM TEHNIC

3.1 SITUAȚIE EXISTENTĂ

Clădirea C1, regim de înălțime +P+2E+Mansardă parțial, cu destinația „construcții administrative și social culturale,, Palat Administrativ al județului Cluj în care își are sediul Instituția Prefectului Județul Cluj, construită în anul 1910.

Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, strada Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58, cod poștal 400094, județul Cluj.

Suprafață terenului este: din acte: 986,00mp, din măsurători: 986,00mp.

Dimensiuni maximale construcție:

Lungime maximă: 35,60m;

Înălțime coamă maximă: 19,70m;

Lățime maximă: 29,30m;

Înălțime streășină maximă: 14,25m;

Indici tehnici:

Categoria de importanță: B;

Clasa de importanță: II;

Grad de rezistență la foc: III;

A C = 986,10mp

A DC = 2.958,40mp

P:O.T. existent = 100,00%

C.U.T. existent = 3,00

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI - STAREA ACTUALĂ A CONSTRUCȚIEI

SUBSOL

- pardoselile realizate din ciment sclivisit sunt denivelate, fisurate și umezite, umezeala provine din capilaritatea fundației neizolate respectiv din lipsa ventilării; pardoselile realizate din lemn sunt putrezite și deteriorate;
- pereții realizați din cărămidă prezintă tencuieli căzute de pe suprafețe importante, desprinse de stratul suport/ cojite, fisurate sau devenite nisipate; starea acestora mărește vulnerabilitatea pereților structurali la factorii corozivi și crează un aspect neplăcut;
- tavanele prezintă tencuieli căzute de pe suprafețe importante, desprinse de stratul suport/ cojite, fisurate sau devenite nisipate; tavanele sunt împânzite cu instalații suspendate, unele originale, altele vechi de peste 70 de ani având un aspect haotic și improvizat;

- tâmplăria (ferestrele și ușile originale), realizate din lemn, simplu canat, sunt deteriorate; acestea sunt obturate cu plase/ panouri metalice;
- scările de acces de la parter la subsol sunt realizate pe structură de lemn, acestea prezintă degradări semnificative; parapetul realizat din confecții metalice este ruginit iar mâna curentă lipsește în totalitate;
- instalațiile degradate (electrice, sanitare, termice) care au fost anulate nu au fost îndepărtate;

PARTER, ETAJ 1, ETAJ 2

- pardoselile sunt realizate din lemn masiv/ mozaic/ ciment sclivisit pe umplutură/ șapă, având structură de rezistență din bolțișoare; pardoselile sunt deteriorate, fisurate și prezintă deplaneități;
- pereții și tavanele prezintă tencuieli căzute de pe suprafețe importante, desprinse de stratul suport/ cojite, fisurate sau devenite nisipate; în timp pereții și tavanele au fost slăbiți prin introducerea instalațiilor interioare aferente clădirii, executate neprofesional și instalații vechi cu durata de funcționare depășite sau scoase din funcțiune păstrate nedemolate, fără refacerea continuității elementelor de construcție străbătute de acestea;
- etajul II este afectat de infiltrațiile apei pluviale în special în zona sălilor de conferințe (sala mare, mijlocie și mică) în ciuda refacerii integrale a finisajelor interioare, a ornamentelor și decorațiunilor inițiale efectuată în 2012;
- zugrăvelile și vopsitoriile interioare sunt degradate fizic, pătate, decolorate sau spălate de apele meteorice ajunse pe acestea;
- configurația arhitecturală inițială a clădirii a fost alterată cu intervenții de recompartimentări interioare și de transformare în spații de birouri, a curților principale de lumină/ ventilație;
- curțile de ventilație prezintă multiple degradări: tencuieli degradate/ căzute de la poziție, scurgeri de ape meteorice pe pereți, lipsa solbancurilor la ferestre, lipsa lăcrimarelor, etc.;
- tâmplăria (ferestrele și ușile originale), realizate din lemn în sistem dublu canat, prezintă deteriorări prococate de: infiltrația apelor meteorice; mecanice - ancorarea țevilor aferente instalațiilor sanitare de tocurele ferestrelor; încălzirea excesivă provenită de la instalațiile de încălzire; agenți atmosferici/ biologici; înlocuire abuzivă; feroneria de acționare a ferestrelor/ ușilor este uzată fizic, cu funcționare defectuoasă, parte din ea neutilizabilă; parte din ferestrele și ușile interioare au fost înlocuite de-a lungul timpului cu ferestre și uși realizate din structură PVC/ aluminiu cu sticlă tip termopan;
- scările de acces de la parter la etajele 1 și 2 (principale) sunt realizate pe structură de piatră, aceasta prezintă degradări superficiale datorate uzurii/ ciobirea treptelor/ contratreptelor;
- scările de acces de la parter la etaj (secundare) sunt realizate pe structură de piatră, aceasta prezintă degradări datorate uzurii/ ciobirea treptelor/ contratreptelor; parapetul realizat din confecții metalice este ruginit iar mâna curentă realizată din lemn este deteriorată și prezintă părți lipsă;
- instalațiile degradate (electrice, sanitare, termice) care au fost anulate nu au fost îndepărtate;

MANSARDĂ

- pardoselile sunt realizate din lemn; acestea sunt degradate și denivelate cu deformații mari, peste cele admisibile; pardoseala a fost așezată necorespunzător, la partea superioară a coardelor, fără a se asigura rezistența și rigiditatea acestora, necesară preluării încărcărilor la sunt supuse. Ca urmare se înregistrează deformații de încovoiere și vibrații ce creează o senzație de insecuritate chiar la mersul uzual (necadențat). De asemenea din cauza neetanșării unor elemente ce pătrund la exterior sau a spărturilor din învelitoare, există porțiuni de pardoseală deteriorate și înnegrite;

- pereții și tavanele realizați prin capitonarea cu plăci osb a pereților înclinați și a tavanului dublată de izolarea cu strat de polistiren, fără a se corecta nici una din defectele evidente ale șarpantei podului sau ale învelitorii; aceștia prezintă fisuri, zone afectate de infiltrația apelor meteorice;
- zugrăvelile și vopsitoriile interioare sunt degradate fizic, pătate, decolorate sau spălate de apele meteorice ajunse pe acestea;
- din cauza neetanșării unor elemente ce pătrund din exterior sau a spărturilor din învelitoare, există porțiuni de pardoseală/ pereți/ tavane deteriorate și înnegrite;
- tâmplăria (ferestrele și ușile), realizate din lemn prezintă deteriorări provocate de infiltrația apelor meteorice;
- scările de acces de la etajul 2 la mansardă sunt realizate pe structură de lemn, aceasta prezintă degradări datorate uzurii;/ parapetul realizat din confecții metalice este ruginit iar mâna curentă realizată din lemn este deteriorată și prezintă părți lipsă;
- elemente de rezistență din alcătuirea șarpantei acoperișului (căpriori, șipci, cosoroabe, longeroni, etc.) prezintă degradări locale; Umezirea lor periodică de apele ce se infiltrează prin învelitoare, favorizează și accelerează fenomenele de putrezire, de apariție și de dezvoltare a unor ciuperci și a unor dăunători specifici lemnului. Sub acțiunea acestora sunt afectate caracteristicile mecanice și capacitățile portante ale elementelor respective;
- la nivelul structurii șarpantei au fost identificate cedări (deplasări + rotiri) în nodurile de intersecție a componentelor acoperișului;
- turnulețele sunt fisurate; unul dintre aceste turnulețe s-a fracturat și a fost fixat de șarpantă printr-o improvizație, echilibrul acestuia este critic, existând un real pericol de prăbușire și o potențială sursă grave accidente, chiar mortale, pentru pietonii/ trecătorii de pe trotuarul străzii 21 Decembrie 1989;
- instalațiile degradate (electrice, sanitare, termice);

FAȚADELE

- soclul realizat din piatră este deteriorat: acesta prezintă fisuri, dislocări, desprinderi ale elementelor de piatră și coroziune a placajelor de piatră;
- tencuielile exterioare sunt căzute de pe suprafețe importante, sunt desprinse de stratul suport/ cojite, fisurate sau devenite nisipate prin spălarea liantului din acestea de precipitațiile atmosferice. Starea acestora mărește vulnerabilitatea pereților structurali la factorii corozivi de mediu și crează un aspect civic neplăcut, de construcție neîntreținută;
- zugrăvelile și vopsitoriile exterioare sunt degradate fizic, pătate, decolorate sau spălate de apele meteorice ajunse pe acestea;
- profile și detalii de arhitectură din mortar (brâie, ancadramente, etc.) sunt fisurate, desprinse de stratul suport sau căzute de la poziție;
- jgheburile, burlanele, șorțurile, și accesoriile aferente sunt realizate din tablă zincată; acestea sunt găurite/ crăpate, ruginite/ străpunse de rugină și deplasate de la poziție chiar dacă au păstrat forma și materialele originale. Lipsa pantelor continue a jgheburilor spre burlane a favorizează colectarea de apă și praf care s-a transformă în sol în care, local, s-a dezvoltat vegetație ce accelerează procesele de coroziune;
- învelitorile din tablă și glafurile defecte, deplasate de la poziție înlesnesc umezirea pereților și a elementelor de construcție pe care sunt fixate;

- învelitoarea realizată din țiglă ceramică este deteriorată prezentând țigle fisurate, ciobite, lipsă; toate aceste elemente produc infiltrații ce afectează elementele șarpantei acoperișului și planșeul de peste etajul II.

3.2 SITUAȚIE PROPUȘĂ

Descrierea obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) *destinație și funcțiuni;*

Palatul Prefecturii din Cluj este un edificiu situat pe B-dul 21 Decembrie 1989, la nr. 58 și Piața Avram Iancu nr. 12, proiectat de arhitectul Josef Huber și ridicat în 1910, ca sediu pentru Camera de Comerț și Industrie. Clădirea se bucură de o compoziție de mare plasticitate, în care elementele populare sunt îmbinate cu cele de factură gotică, renaștere maură și secesion.

În prezent, spațiul interior este modernizat în linii simple, fără să altereze unitatea cu exteriorul.

În clădire a funcționat Camera de Comerț și Industrie, în perioada 1910-1940, dar de-a lungul anilor a mai funcționat aici și Primăria și Sediul de Partid, până în anul 1989, abia din 1992 fiind ocupată de Instituția Prefecturii.

Subsol: 34 spații având ca și funcțiuni: arhive, depozite, magazii, centrală termică, atelier mecanic, atelier de tâmplărie, vestiare, grupuri sanitare, culoare de circulație/ holuri/ sas-uri;

Parter: 35 spații având ca și funcțiuni: birouri, sală de ședințe, grupuri sanitare, curți interioare de ventilare, depozitare, magazii, culoare de circulație/ holuri/ sas-uri;

Etaj 1: 42 spații având ca și funcțiuni: birouri, sală de ședințe, grupuri sanitare, curți interioare de ventilare, depozitare, magazii, culoare de circulație/ holuri/ sas-uri;

Etaj 2: 32 spații având ca și funcțiuni: birouri, sală de ședințe, grupuri sanitare, curți interioare de ventilare, depozitare, magazii, culoare de circulație/ holuri/ sas-uri;

Mansardă: 25 spații având ca și funcțiuni: birouri, sală de ședințe, grupuri sanitare, depozitare, magazii, culoare de circulație/ holuri/ sas-uri;

b) *caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate.*

Prin proiectul de reabilitare, consolidare, modernizare și dotare se propune revenirea la o configurație cât mai apropiată de cea originală, cea din 1910 respectând prevederile Legii 420/2001 și recomandările Expertizei Tehnice, astfel:

ARHITECTURĂ.

- aducerea clădirii la configurația arhitecturală inițială;

- adaptarea spațiilor funcționale la nevoile administrative actuale prin intervenții reversibile;

- înlocuirea finisajelor interioare degradate la nivelul: pardoselilor, pereților, tavanelor cu finisaje noi, respectând caracterul de monument al clădirii;

- restaurarea tâmplăriilor interioare și înlocuirea tâmplăriilor degradate cu tâmplării similare realizate din lemn masiv/ stratificat; pentru a asigura confortul termic se vor folosi geamuri termoizolante;

- refacerea și modernizarea grupurilor sanitare;

- înlocuirea mobilierului uzat cu mobilier conform cerințelor în vigoare;

Fațade.

- refacerea/ restaurarea finisajelor exterioare la fațade;

- restaurarea tâmplărilor exterioare și înlocuirea tâmplărilor degradate cu tâmplării similare realizate din lemn masiv/ stratificat;
- înlocuirea învelitorilor actuale;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie – jgheaburi, burlane, șorțuri, respectiv a tuturor accesoriilor aferente acoperișului cu respectarea modelelor originale;

STRUCTURĂ.

- reabilitarea și consolidarea structurii acoperișului și a planșeului de călcare de la mansardă. Configurația șarpantei va fi păstrată, elementele degradate vor fi înlocuite/ consolidate, după caz;

INSTALAȚII.

- înlocuirea și modernizarea instalațiilor (electrice, sanitare, termice) urmărind caracteristicile tehnice impuse de funcțiunea actuală;
- modernizarea centralei termice;
- colectarea tuturor apelor meteorice și dirijarea acestora spre canalizarea publică aferentă clădirii;
- propunerea unui sistem de iluminat arhitectural exterior pentru punerea în valoare a fațadelor orientate către spațiul public;
- asigurarea unor sisteme de automatizare pentru reducerea consumului de energie pe timp de noapte;
- asigurarea instalațiilor de ventilație, instalațiilor de protecție împotriva incendiilor, a trăsnetului și a instalațiilor antiefracție și curenți slabi;
- asigurarea iluminatului de urgență;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Nivel echipare: Echiparea clădirii va asigura desfășurarea în bune condiții a tuturor activităților aferente destinației acesteia.

Nivel finisare: Finisajele vor avea în vedere constatările din Studiul de Parament.

Nivel dotare: Mobilarea eficientă a clădirii va asigura desfășurarea în bune condiții a tuturor activităților aferente destinației acesteia. Dotările vor fi proiectate la nivelul cerințelor actuale în domeniu.

Exigențe tehnice: Configurația arhitecturală și structurală a clădirii va fi conservată, intervențiile limitându-se predominant la reparații și reabilitări.

Se va studia posibilitatea optimizării consumurilor energetice și a utilităților.

Se va introduce un sistem de cablare structurată (voce-date), sistem televiziune prin cablu, sisteme de securitate cu subsisteme componente (control acces, sisteme de televiziune cu circuit închis, sisteme detecție efracție.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat al persoanelor cu activitate în clădire este de aproximativ 120 utilizatori.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Conform H.G. nr. 2.139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe cu modificările și completările ulterioare, se va stabili o durată de viață normală de către o comisie tehnică sau de către un expert tehnic independent.

f) nevoi/ solicitări funcționale specifice;

Clădire cu funcțiune administrativă - sediul Instituției Prefectului Cluj – își păstrează funcțiunea/ destinația.

Prin reabilitarea, modernizarea și dotarea clădirii, nivelul de confort și condițiile de funcționare vor fi aduse la nivelul standardelor în domeniu.

III. CERINȚE MINIME OBLIGATORII

1. Precizări generale

Subiectul angajamentului contractual este reprezentat de verificarea tehnică a proiectelor la faza **Documentație de Avizarea a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul – D.A.L.I.: Reabilitarea, modernizarea și dotarea clădirii Palatului Administrativ al județului Cluj, monument istoric de categorie B, cuprins în Lista Monumentelor Istorice la poziția 739**, denumit în continuare **Proiect**, în conformitate cu prevederile *Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.*

Verificatorii de proiecte trebuie să fie atestați tehnico-profesional, conform legislației în vigoare. Specialiștii verificatori de proiecte atestați răspund în mod solidar cu proiectantul în ceea ce privește asigurarea nivelului de calitate conform cu legislația și reglementările tehnice în vigoare. Verificatorului de proiect i se vor pune la dispoziție toate documentele elaborate de către proiectant vizând obiectivul de investiții.

Specialiștii verificatori de proiect vor utiliza documentația tehnică aferentă fazei D.A.L.I. doar în scopul solicitat și cu păstrarea confidențialității.

Verificatorul de proiect va informa proiectantul și beneficiarul cu privire la orice aspect de neconformitate cu prevederile legale în vigoare a documentației supuse analizei sale.

Verificatorul de proiect trebuie să fie independent față de proiectant.

2. Precizări specifice

Pentru ca Proiectul să poată fi implementat în conformitate cu prevederile legislație în vigoare, este necesară realizarea verificării tehnice a documentației tehnice la faza D.A.L.I. de către verificatori legal atestați pe specialități, pentru cerințele esențiale de calitate propuse de proiectant, așa cum sunt definite în Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

2.1 Cerințe esențiale de calitate:

B₁	Siguranță și accesibilitate în exploatare pentru construcții
C_c	Securitatea la incendiu pentru construcții
D₁	Igiena, sănătate și mediu înconjurător pentru toate domeniile
E	Economie de energie și izolare termică pentru clădiri

F	Protecție împotriva zgomotului pentru clădiri
I_e	Instalații electrice aferente construcțiilor
I_s	Instalații sanitare aferente construcțiilor
I_t	Instalații termice aferente construcțiilor

2.2 Personal

Prestatorul va avea o echipă de specialiști verificatori de proiecte atestați conform legislației în vigoare.

2.3 Raportare

Verificarea tehnică a proiectelor se va materializa în **Referate de verificare pe specialități și în semnarea și ștampilarea documentațiilor tehnice ale Proiectului, piese scrise și desenate.**

Referatele de verificare pe specialități vor fi întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

Prestatorul va furniza documentele rezultate verificărilor, atât pe suport de hârtie, cât și în format electronic; ele vor fi **datate, semnate și ștampilate** și vor fi **predate autorității contractante în 2 exemplare pe hârtie și 1 exemplar în format electronic.**

Atașat referatelor de verificare pe specialități, prestatorul va livra beneficiarului toate **documentele originale analizate, ștampilate și semnate de către verificatorii de proiect atestați**, în condițiile legii.

Pe parcursul verificării documentațiilor tehnice la faza D.A.L.I., verificatorii de proiecte vor semnala beneficiarului și proiectantului problemele identificate în documentație, astfel încât în cel mai scurt timp posibil, proiectantul să poată aduce modificările/completările necesare la documentația existentă.

Verificatorii de proiect vor primi documentația refăcută/revizuită de către proiectant în cel mai scurt timp posibil, astfel încât până la realizarea referatului de verificare a documentațiilor tehnice la faza D.A.L.I., documentațiile să respecte cerințele legale și referatele de verificare să poată fi livrate beneficiarului, ștampilate și semnate în condițiile legii. Nu se solicită costuri suplimentare față de valoarea contractată.

IV. PREZENTAREA OFERTEI PRIVIND SERVICIILE OBIECTULUI DE ACHIZIȚIE

1. PROPUNEREA TEHNICĂ

Se va elabora astfel încât să cuprindă toate condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

Prestatorul va prezenta o listă cu specialiștii verificatori de proiecte atestați tehnico-profesional, conform legislației în vigoare, completând tabelului de mai jos:

Nr.crt	Cerință esențială caiet de sarcini	Nume și prenume specialist vericator de proiecte atestat	Serie și număr certificat de atestare

2. PROPUNEREA FINANCIARĂ

Se va elabora astfel încât să cuprindă condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Oferta se va depune în lei, fără TVA.

V. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică: oferta cu prețul cel mai scăzut.

VI. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Perioada de execuție a serviciilor de verificare de proiecte va începe de la data încheierii contractului de prestare a serviciilor și se va desfășura pe o perioadă de **20 zile calendaristice**.

Prestatorul are obligația de a presta serviciile prevăzute în prezentul caiet de sarcini cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică, pe toată durata contractului de achiziție publică.

VII. PLATA SERVICIILOR

Plata prestării serviciilor achiziționate se va face la 30 de zile prin ordin de plată, după recepționarea acestora de către comisia de recepție numită de ordonatorul de credite a Autorității Contractante.

Prestatorul se obligă să reverifice documentația tehnică care face obiectul prezentului Caiet de sarcini, la solicitarea Beneficiarului, dacă este cazul.

Întocmit: cons.sup. Marius POPU

