

**APROB**

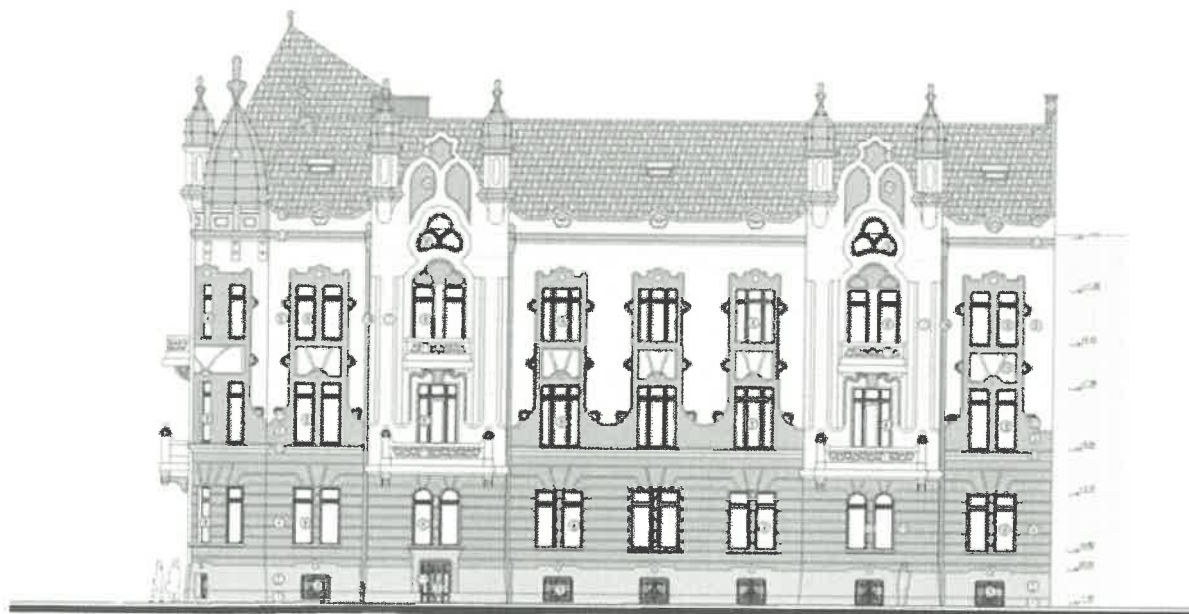
**P R E F E C T**

**IRINA MUNTEANU**

**CAIET DE SARCINI**



**Privind contractarea serviciilor de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției lucrărilor pentru obiectivul de investiții: PUNEREA ÎN SIGURANȚĂ ÎN REGIM DE URGENȚĂ A PALATULUI ADMINISTRATIV PRIN "MONTARE PLASE DE PROTECȚIE PE FAȚADE LA INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL CLUJ", monument istoric de categorie B, cuprins în Lista Monumentelor Istorice la poziția 739, situat în municipiul Cluj-Napoca, bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58, județul Cluj**



## CUPRINS

<b>CUPRINS</b> .....	2
<b>I. DATE GENERALE</b> .....	3
1. Denumirea obiectivului de investiții:.....	3
2. Amplasamentul: .....	3
3. Titularul investiției:.....	3
4. Beneficiarul investiției:.....	3
5. Administratorul imobilului: .....	3
6. Destinația imobilului:.....	3
7. Autoritatea contractantă: .....	3
8. Obiectul procedurii de achiziție: .....	3
9. Procedura de achiziție publică: .....	3
<b>II. DESCRIEREA OBIECTIVULUI</b> .....	3
REGIM JURIDIC.....	3
REGIM ECONOMIC .....	4
REGIM TEHNIC.....	4
SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	4
SITUAȚIA PROPUȘĂ.....	5
CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI.....	5
<b>III. CERINTE MINIME OBLIGATORII</b> .....	6
<u>Precizări generale</u> .....	6
Personal.....	7
<b>IV. PREZENTAREA OFERTEI PRIVIND SERVICIILE OBIECTULUI DE ACHIZIȚIE</b> .....	7
PROPUNEREA TEHNICĂ.....	7
PROPUNEREA FINANCIARĂ.....	7
<b>V. CRITERII DE ATRIBUIRE</b> .....	7
<b>VI. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR</b> .....	7
<b>VII. PLATA SERVICIILOR</b> .....	7

## I. DATE GENERALE

### 1. Denumirea obiectivului:

Servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției lucrărilor pentru obiectivul de investiții: **PUNEREA ÎN SIGURANȚĂ ÎN REGIM DE URGENȚĂ A PALATULUI ADMINISTRATIV PRIN "MONTARE PLASE DE PROTECȚIE PE FAȚADE LA INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL CLUJ", monument istoric de categorie B, cuprins în Lista Monumentelor Istorice la poziția 739, situat în municipiul Cluj-Napoca, bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58, județul Cluj**

### 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](mailto: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:** Servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției lucrărilor pentru obiectivul de investiții: **PUNEREA ÎN SIGURANȚĂ ÎN REGIM DE URGENȚĂ A PALATULUI ADMINISTRATIV PRIN "MONTARE PLASE DE PROTECȚIE PE FAȚADE LA INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL CLUJ"**

**9. Procedura de achiziție publică:** "cumpărare directă"

## II. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Investiția are scopul:

- punerea în siguranță, în regim de urgență, a **Palatului Administrativ** la o configurație cât mai apropiată de cea originală, cea din 1910 respectând prevederile Legii nr. 420/2001 și recomandările Expertizei Tehnice.

### REGIM JURIDIC

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI), realizată în 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, Administrarea Ministerului 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"

## REGIM ECONOMIC

1. În prezent, imobilul Palat Administrativ al județului Cluj din actegoria B a monumentelor istorice, 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

## REGIM TEHNIC

### SITUAȚIE EXISTENTĂ

Clădirea C1, regim de înălțime Ds+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.

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

Dimensiuni maxime construcție:

Lungime maximă: 35,60m;

Lățime maximă: 29,30m;

Înălțime coamă maximă: 19,70m;

Înălțime streășină maximă: 14,25m;

Indici tehnici:

Categoria de importanță: B;

Clasa de importanță: II;

Grad de rezistență la foc: III;

A C = 986,10 mp

A DC = 2.958,40 mp

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

C.U.T. existent = 3,00

Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile:

Cvartalul în care este cuprinsă zona studiată este delimitat:

la NORD, NORD-VEST - strada Bulevardul 21 Decembrie 1989;

la EST, NOR-EST - strada Piața Avram Iancu;

la SUD, SUD EST - strada Iuliu Maniu;

la VEST, SUD-VEST - strada Baba Novac;

Parcela studiată cu nr. cadastral 275986, de formă regulată, cu o suprafață totală de 986,00mp, identificată prin planul de situație atașat are ca vecinătăți și respectiv dimensiuni:

- la NORD, NORD-VEST - parcelă proprietari nr. cadastral 330878, drum public (strada Bulevardul 21 Decembrie 1989) - 27,610m;
- la EST, NORD-EST - parcelă proprietari nr. cadastral 332112, drum public (strada Piața Avram Iancu) - 35,88m;
- la SUD, SUD-EST - parcelă proprietari nr. cadastral 257775 - 27,34m;
- la VEST, SUD-VEST - parcelă proprietari nr. cadastral 251797, drum public (strada Baba Novac) - 35,88m;

Corpul de clădire Instituția Prefectului Cluj are 2 accese pietonale și un acces de serviciu, astfel:

- un acces pietonal, principal pe latura de NORD, NORD-VEST din strada Bulevardul 21 Decembrie 1989;
- un acces pietonal, secundar pe latura de EST, NORD-EST din strada Piața Avram Iancu;
- un acces de serviciu, secundar pe latura de VEST, SUD-VEST din strada Baba Novac;

Corpul de clădire Instituția Prefectului – Județul Cluj nu are accese auto în incintă.

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;

## **SITUAȚIE PROPUȘĂ**

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

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 secession.

Montarea plaselor de protecție la următoarele fațade:

- la NORD, NORD-VEST - parcelă proprietari nr. cadastral 330878, drum public (strada Bulevardul 21 Decembrie 1989) - 27,610m;
- la EST, NORD-EST - parcelă proprietari nr. cadastral 332112, drum public (strada Piața Avram Iancu) - 35,88m;
- la VEST, SUD-VEST - parcelă proprietari nr. cadastral 251797, drum public (strada Baba Novac) - 35,88m;

## **CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI**

### Categoria și clasa de importanță a construcțiilor

Construcția C1, care face obiectul prezentei documentații este situată 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.

### Prevederi documentații de urbanism - servituti de utilitate publică.

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) Cluj-Napoca și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) clădirea Instituției Prefectului Cluj-Napoca este situată în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) ZCP C2 - Zona Centrală situată în afara Incintei Fortificate.

### Cod în Lista monumentelor istorice

Clădirea se află pe lista de monumente istorice de categorie B și este cuprins în Lista Monumentelor Istorice la poziția 739.

An de construire pentru corpul de construcție C1:1910.

Suprafața 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

Suprafața construită:

	EXISTENT
Corp C1	957 mp

Suprafata construită desfășurată:

	EXISTENT
Corp C1	4453 mp

## III. CERINȚE MINIME OBLIGATORII

### Precizări generale

Obiectul achiziției:

Servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției lucrărilor pentru obiectivul de investiții: **PUNEREA ÎN SIGURANȚĂ ÎN REGIM DE URGENȚĂ A PALATULUI ADMINISTRATIV PRIN "MONTARE PLASE DE PROTECȚIE PE FAȚADE LA INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL CLUJ"**, în conformitate cu prevederile *Legii 50 /1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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.*

Ofertantul trebuie să își asume responsabilitatea deplină pentru proiectarea, întocmirea documentației pentru obținerea autorizațiilor, avizelor și acordurilor, precum și asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor.

În obligația ofertantului intră:

- elaborarea documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire cu caracter special (D.T.A.C.);
- elaborarea documentațiilor pentru proiectul tehnic de execuție și a detaliilor de execuție;
- caiet de sarcini și liste cu cantități de lucrări pe categorii de lucrări, tipul de plasă necesar punerii în siguranță al imobilului și graficul de realizare a investiției;
- verificarea documentațiilor tehnice se va face conform Legii nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare de către specialiști atestați, potrivit prevederilor legale, pentru cerințele de calitate;
- întocmirea documentațiilor pentru obținerea de avize, acorduri, autorizații solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 179 – 570.461 din 08.12.2021;

- asistența tehnică din partea proiectantului este obligatorie pe perioada de execuție a lucrărilor;
- proiectantul va participa la recepția la terminarea lucrărilor.

Documentele ce se pun la dispoziția ofertanților:

- expertiza tehnică;
- certificatul de urbanism;

### **Personal**

Prestatorul va presta serviciile, având în vedere că imobilul este pe lista de monumente istorice de categorie B.

Limba Proiectului este limba română.

Verificarea îndeplinirii cerințelor va fi efectuată la faza de calificare și selecție. În cazul în care calificările și/sau abilitățile experților nu corespund cerințelor minime, ofertantul va fi descalificat.

## **IV. PREZENTAREA OFERTEI PRIVIND SERVICIILE OBIECTULUI DE ACHIZIȚIE**

### **PROPUNEREA TEHNICĂ**

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

### **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 LUCRĂRILOR**

Perioada de realizare a proiectului tehnic este de maxim 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de prestări servicii, iar întocmirea documentațiilor pentru obținerea de avize, acorduri, autorizații solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 179 – 570.461 din 08.12.2021 și verificarea documentațiilor tehnice se va desfășura pe întreaga perioadă de execuție a contractului de lucrări.

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

## **VII. PLATA LUCRĂRILOR**

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 în cazul neobținerii avizului comisiilor de verificare.

Întocmit: cons sup. Popu

