



Nr. 11559/20.11.2018

Aprobat,  
Inspector Școlar General,  
Prof. dr. Genoveva Aurelia FARCAȘ



## CAIET DE SARCINI

### În cadrul procedurii de achiziție publică pentru atribuirea contractului de prestări servicii în întocmirii documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru consolidarea Corpului B al Palatului Copiilor Iași

Prin prezentul caiet de sarcini, Inspectoratul Școlar Județean Iași și Palatul Copiilor Iași invită operatorii economici să depună o ofertă pentru atribuirea contractului de prestări servicii în vederea întocmirii documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru consolidarea Corpului B al Palatului Copiilor Iași.

Caietul de sarcini conține precizări privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică corespunzător cu necesitățile autorității contractante.

Sediul Corpului B al Palatului Copiilor Iași, cunoscut de către ieșeni drept Casa Beldiman, este o clădire de patrimoniu, înscrisă în lista monumentelor istorice la poziția 1225, având cod LMI IS II – m – B – 04032.

De-a lungul timpului Casa Beldiman a îndeplinit pe rând funcția de casă boierească, casă de locuit cu spațiu comercial la parter, cămin și instituție publică. Folosința actuală a imobilului este sediu al Palatului Copiilor Iași, corp B, destinație care se va păstra și în urma consolidării. Suprafața construită actuală este de 549,07 mp iar suprafața desfășurată este de 1098,14 mp.

Construcția se încadrează la Categoria de importanță B (conform H.G.R. nr. 766/1997) și Clasa II de importanță (conform Normativului P100/92).

Clădirea este monument de arhitectură reprezentativ pentru zona centrală a orașului Iași prin caracterul sau eclectic, fiind prezente și numeroase elemente decorative de inspirație barocă și gotică. Construcția existentă are structura de rezistență realizată din cărămidă, planșee din beton și lemn, iar fundațiile sunt din piatră.

Începând cu anul 1974, clădirea îndeplinește funcția de Clubul Copiilor Iași.



Acțiunea cumulată a evenimentelor excepționale petrecute pe parcursul existenței edificiului – cel puțin un incendiu și mai multe cutremure puternice care au culminat cu cel din 1977 – dar și acțiunea factorilor de mediu, și-au lăsat puternic amprenta asupra edificiului.

Din punct de vedere planimetric clădirea a suferit un îndelungat proces de recompartimentare, mai ales după 1948, accentuat de intervenția structurală realizată după cutremurul din 1977. Anterior acestei date, fuseseră executate intervenții de introducere parțială a unor planșee și a unei scări din beton armat, în paralel cu umpluturile camerelor de pa laturile de Nord și Est pentru a contracara ridicarea cotei terenului natural ca urmare a aluviunilor aduse de precipitații de pe versant. .

Din punct de vedere al finisajelor interioare, ajustările continue de funcțional au produs închideri și deschideri succesive de goluri precum și apariția unor pereți de compartimentare ușori, dar și dispariția unor pereți originali structurali. Igienizările anuale, executate peste intervențiile din anii 1971 și 1977 au dus la pierderea definitivă a urmelor finisajelor originale, câteva fragmente mai putând fi găsite în pod.

Tâmplăria interioară și exterioară este din lemn, neetanșă și prezintă o stare avansată de degradare.

Pardoselile sunt în mare parte puternic degradate, constând în mare parte din șape de mozaic (în special la parter) sau parchet masiv protejate cu covoare textile sau de PVC.

La exterior imobilul a fost văruiat cu var colorat simplu, astăzi în cea mai mare parte degradat de scurgerea apei din jgheaburile sparte sau rupte. Învelitoarea este din tablă zincată , puternic degradată.

Nivelul de uzură al instalațiilor este foarte ridicat.

În consecință se intenționează:

- intervenția de restaurare asupra exteriorului clădirii, acordând o atenție deosebită păstrării detaliilor volumetrice existente;
- identificarea și reconstituirea cât mai fidelă a planimetriei inițiale;
- aducerea la nivelul cerințelor și exigențelor de calitate și siguranță caracteristice exploataării normale.

Pentru identificarea stării construcției și fundamentarea soluțiilor de consolidare structurală și arhitecturală, în perioada anterioară a fost întocmită o Expertiză tehnică, atașată la prezenta documentație.

#### **Baza legală la care se raportează lucrarea:**

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
2. Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
3. Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
4. Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;



5. Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată 2016;
6. Ordinului M.L.P.T.L. nr. 777/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice “Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții”,
7. H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
8. Reglementările tehnice specifice domeniului Af, A1, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic,
9. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
10. HG 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care e obligatorie realizarea adaposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă;
11. Ordinul M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
12. Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
13. Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect,
14. Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21.mai 2012,
15. Ordinul 1370/25.07.2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor – indicative PCF 002
16. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
17. HG Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
18. Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor.
19. Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri P100/2013 (înlocuiește P100/2006), Cod de proiectare.
20. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012
21. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2014
22. Normativul privind calculul termooenergetic ale elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C107/3/2012
23. Ordinul MTCT nr. 157/1.02.2007 pentru aprobarea reglementării tehnice “Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”,



24. Ordinul MDRAP nr.2210/2013 privind modificarea și completarea Ordinului MTCT nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice ‘Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor’;

25. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Construcții P118/1/2013 (înlocuiește P118/1999),

26. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Instalatii de stingere P118/2/2013 (înlocuiește NP086/2005),

27. Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Instalatii de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3/2015.

28. Normativul privind documentatiile geotehnice pentru construcții NP 074/2014 (înlocuiește NP 074/2007).

29. Regulament local de urbanism aferent PUG Municipiul Iași, județul Iași

30. Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentației de urbanism;

31. NP-052-2012, revizuire NP-051 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;

32. Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări, etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care poate fi implementat.

#### **Descrierea serviciilor care se achiziționează:**

În obligația proiectantului intră elaborarea documentației pentru avizarea lucrărilor de intervenții la Corpul B al Palatului Copiilor Iași, în conformitate cu SECȚIUNEA 4: Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este prevăzut în anexa nr. 5 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel:

#### **Piese Scrise**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții
  - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
  - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
  - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
  - 1.4. Beneficiarul investiției
  - 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții
  - 2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză



2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții\*2)

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

b) relații cu zone învecinate, acces existente și/sau căi de acces posibile;

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- date privind zonarea seismică;

- date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

- date geologice generale;

- date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

- încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;



- caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;



b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică\*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate\*3)

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice



5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

Piese desenate

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;

2. plan de situație;

3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

### **Devizul general și devizul pe obiect**

Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții.

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul obiectivului de investiții.





Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

Metodologia de elaborare a devizului general și a devizului pe obiect este prevăzută în anexa nr. 6 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Devizul general și devizul pe obiect se elaborează cu respectarea conținuturilor-cadru prevăzute în anexa nr. 7 și, respectiv, în anexa nr. 8 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

### **Durata contractului și etapizarea acestuia**

Contractul se va derula de la data semnării acestuia de către ambele părți, până la data la data finalizării lucrărilor de consolidare.

Plata serviciilor se va face după predarea de către Prestator și acceptarea de către I.S.J. Iași a serviciilor enunțate mai sus, în conformitate cu prevederile prezentului document.

### **Propunerea tehnică**

Prin Propunerea tehnică ofertantul trebuie să demonstreze că a înțeles corect cerințele caietului de sarcini și că oferta tehnică prezentată îndeplinește în totalitate aceste cerințe.

Propunerea tehnică va conține și graficul de prestare a serviciilor care nu trebuie să depășească 30 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru consolidarea Corpului B al Palatului Copiilor Iași trebuie să fie asumată de următoarele categorii de specialiști:

- Arhitect cu drept de semnatura conform prevederilor Legii 184/2001, membru OAR/organizație internațională echivalentă;
- Inginer proiectant rezistență;
- Inginer proiectant instalații electrice;
- Inginer proiectant instalații sanitare;
- Inginer proiectant instalații gaze naturale;
- Inginer proiectant instalații termice și ventilații;

La sfârșitul perioadei prestare a serviciilor, documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va fi predată în 3 (trei) exemplare pe hârtie, ștampilate și semnate în original de proiectant și un exemplar în format electronic (pdf).

### **Propunerea financiară**

Valoarea estimată a contractului este de 82.000 lei fără TVA lei.



Propunerea financiară se va exprima în lei și se va transmite până la data și ora limită de depunere a ofertelor. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a posta oferta în SEAP în vederea achiziționării serviciilor din catalogul electronic.

Actul prin care operatorul economic își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă, îl reprezintă formularul de oferta.

#### **Perioada de valabilitate a ofertelor**

Perioada de valabilitate a ofertelor va fi de 30 zile de la data limită de depunere a acestora.

#### **Criteriul de atribuire**

Criteriul de adjudecare în cadrul acestei proceduri propun să fie prețul cel mai scăzut. În situația în care ofertele clasate pe primul loc au preturi egale, autoritatea contractantă va solicita reofertarea în plic închis, în vederea departajării ofertelor. În solicitare se vor menționa data, locul și ora la care se vor deschide noile oferte.

#### **Modalitatea de prezentare și depunere a ofertei**

Oferta, conținând documentele de calificare, propunerea tehnică și propunerea financiară, se va depune în plic închis la sediul I.S.J. Iași până cel târziu în data de 27.11.2018, ora 11:00.

Limba de redactare a ofertei este limba română.

**PALATUL COPIILOR IAȘI**  
**DIRECTOR,**  
**Prof. Adrian Gelu DOBRANICI**

**CONTABIL ȘEF,**  
**Ec. Carmen ONICĂ**



**COMPARTIMENT TEHNIC-INVESTIȚII**

**Ec. CĂTĂLIN ROTARU**

**Ing. Magda ENACHE**