

## **CAIETUL DE SARCINI**

**pentru contractul de achiziție publică de servicii de dirigenție de șantier:**

**“ Reabilitare bloc de locuințe str. Melodie nr 4”, în municipiul Baia Mare**

**Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.**

**Ofertantul va respecta parametrii și condițiile minime impuse în specificația tehnică.**

**Informatii generale privind proiectul:**

### **FAZA PT**

**Caracteristicile amplasamentului:**

- Încadrare localitate si zonă:  
amplasamentul este situat in intravilanul mun. Baia Mare, in partea central sudica a orasului, pe str. Melodie nr. 4 - BLOC DE LOCUINTE EXISTENT
- condiții de climă si încadrarea în zonele din hărțile climaterice prevăzute de:  
STAS 6472/2-83 - temperatura de calcul pentru vară  
SR 10907/1-97 - temperatura de calcul pentru iarnă -15C  
NP 082-04 - viteza de calcul a vînturilor  
CR 1-1-3-2005 - încărcările date de zăpadă;
- in conformitate cu prevederile normativului P100/1-2006 imobilul se incadreaza in:
  - zona de hazard seismic, cu acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g = 1,2 \text{m/s}^2$  si  $T_c = 0,7$  sec(echivalent cu gradul VII MSK)
  - constructie curenta proiectata in perioada 1964 – 1981
  - nr. de niveluri: S(culoar tehnic) +P+4E existent; S(culoar tehnic) +P+4E propus
  - categoria „D” – constructie cu pereti structurali din panouri mari prefabricate din beton armat.
  - Clasa de importanta III normala
  - particularități geotehnice ale terenului - conform studiului geotehnic.
  - condițiile de amplasare si de realizare ale construcțiilor sunt conform PUG mun. Baia Mare aprobat prin HCL nr. 349/1999,
  - Autorizație de construire nr. 359 din 24.07.2013 pentru reabilitare bloc de locuinte – str. Melodie nr. 4 Baia Mare.

**Caracteristicile construcției propuse:**

- funcțiunea: bloc de locuinte sociale
- dimensiunile maxime la teren: 30,50 m x 11,75 m
- regim de înălțime S partial + P+4
- HMAX. CORNISĂ (STREASINĂ) = 13,50 m;
- HMAX. COAMĂ = 15,40 m
- suprafața construită la nivelul parterului -  $S_c = 361,00 \text{ mp}$ ;
- suprafața desfăsurată -  $S_d = 1805,00 \text{ mp}$ ;
- suprafața utilă totală -  $S_u = 1507,15 \text{ mp}$ ;

**Elemente de trasare**

- cladire existenta ce se pastreaza.
- cota 0,00 = cota pardoselii existente.

## **Descrierea funcțională**

- lista spațiilor interioare (încăperilor) și suprafețele utile a acestora, grupate pe niveluri;

### **Situatia existenta:**

#### **PARTER**

Hol 12,15 mp  
Coridor 42,90 mp  
Casa scarii 12,25 mp  
CAMERE INDIVIDUALE X 20  
Camera + Grup sanitar 11,90 mp

#### **ETAJ CURENT**

Casa scarii 11,90 mp  
Coridor 43,30 mp  
CAMERE INDIVIDUALE X 21 / NIVEL  
Camera + Grup sanitar 11,90 mp

### **Proiectat:**

#### **PARTER 8 unitati locative**

Hol 12,15 mp  
Coridor 42,90 mp  
Casa scarii 12,25 mp  
APARTAMENTE 1 CAMERA X 4  
Hol intrare 1,25 mp  
Grup sanitar 1,50 mp  
Salon 3,65 mp  
Bucatarie + Loc de luat masa 5,10 mp  
Dormitor 10,50 mp  
Dus 1,05 mp  
APARTAMENTE 2 CAMERE X 4  
Hol intrare 1,25 mp  
Grup sanitar 1,50 mp  
Salon 3,65 mp  
Bucatarie + Loc de luat masa 5,10 mp  
Dormitor 10,50 mp  
Dus 1,05 mp  
Camera de zi 11,85 mp

#### **ETAJ CURENT 8 unitati locative / nivel (32)**

Casa scarii 11,90 mp  
Coridor 43,30 mp  
APARTAMENTE 1 CAMERA X 3 / nivel  
Hol intrare 1,25 mp  
Grup sanitar 1,50 mp  
Salon 3,65 mp  
Bucatarie + Loc de luat masa 5,10 mp  
Dormitor 10,50 mp  
Dus 1,05 m□  
APARTAMENTE 2 CAMERE X 5 / nivel  
Hol intrare 1,25 mp  
Grup sanitar 1,50 mp  
Salon 3,65 mp  
Bucatarie + Loc de luat masa 5,10 mp  
Dormitor 10,50 mp

Dus 1,05 mp  
Camera de zi 11,85 mp

## Descrierea solutiilor

Imobilul cămin de nefamiliști se transformă în bloc de locuințe cu apartamente de 1 și 2 camere prevazute cu baie, bucatarie  
Refacerea și imbunatatirea finisajelor exterioare și interioare cu asigurarea confortului termic necesar, izolatia termica exterioara cu montare de ferestre și usi termoizolante.  
Construirea unui acoperis în 4 ape pe sarpanta din lemn, peste acoperisul tip terasa existent  
Apartamentele sunt constituite prin gruparea a două sau trei camere alăturate și desfacerea de goluri de comunicare între ele și înzidirea acceselor nefolosite astfel din coridor.  
Apartamentele sunt dotate cu un grup sanitar cu toaleta și lavoar la intrare și o incintă separată pentru dus în dormitor executată din gips-carton pe schelet metalic. Bucataria cu nisa de gafit și locul de luat masa va rămâne deschisă, separarea de salon realizându-se prin mobilier.  
Datorită dimensiunilor reduse a camerelor și poziționarea usii de intrare, s-a ales soluția împărțirii zonei de dus și a grupului sanitar, pentru folosirea cat mai judicioasă a spațiului existent. Amplasarea incintei dusului și a grupului sanitar s-a efectuat tinând cont de ghenele de ventilatie existente ce vor fi folosite în continuare și a coloanelor de scurgere a apelor pluviale existente ce se vor înlocui cu coloane de scurgere menajera folosindu-se astfel golul existent în planșee.  
– înălțimea spațiilor interioare : 2,52m  
– circulația verticală – 1 scara interioara  
S1 – scara existentă principală - acces de la parter până la etajul IV

## 1. lucrari de demolari

### a. la terasa

- se vor desface sorturile de tabla perimentrale de pe atic
- se desfac în zonele de amplasare a talpilor sarpantei elementele ansamblului termogidroizolator și se decapează până la planseul din beton armat de peste ultimul nivel
- se desfac coloanele de scurgere a apelor pluviale

### b. la interioare pe fiecare nivel

- se desfac peretii din bca de la grupurile sanitare
- se desfac toate obiectele sanitare
- se desfac pardoselile din camere
- se defac toate tamplariile existente – usi și ferestre inclusiv glafurile și sorturile de tabla
- se desfac balustradele metalice de la casa scării
- se desfac golurile de usi între camere conform panselor de arhitectură anexate și a detaliului de consolidare a golurilor de usi
- se executa golurile de trecere pentru coloanele de instalatii prin planșee și pereti

## 2. lucrari de reparatii

### a. la terasa

- se vor repăra unde este cazul elementele prefabricate ale aticului, accentul pinându-se mai ales pe sistemul de prindere al prefabricatelor
- se pregătește suprafața pentru aplicarea termoizolatiei
- se montează chepungul de peste golul de acces pe terasa
- se montează scara de acces metalică la pod

### b. la interioare pe fiecare nivel

- se vor repăra toate tencuielile interioare la pereti și tavane
- se repăra muchiile spaletilor degradati în urma desfacerii tamplariilor
- se pregătește suprafața interioara a camerelor pentru pozarea stratului suport al pardoselii
- se vor repăra pardoselile din mozaic turnat pe loc ale corridorului și podestelor scării de acces
- se vor repăra treptele din mozaic ale scării de acces
- se înzidesc golurile de fereastră de la casa scării conform panselor anexate
- se înzidează spațiul de sub podestul scării la parter

- se inzideste golul de usa de la parter din axul 1 cu un parapet de 90 cm si se creeaza astfel un gol pentru fereastra la fel cu cel din axul 12.

- se vor repară pardoseala si treptelete exterioare de acces la intrarea in bloc

#### c. la fatada

-se curata fatada prin spalare si periere

- se repară tencuielile existente in zonele coscovite si in zonele de imbinare ale panourilor mari de fatada

- se repară tencuielile de la soclu

### 3. lucrari de constructii

#### a. la terasa

- se executa sarpanta pe scaune si invelitoarea

- se aplica un strat temoizolator peste hidroizolatia existenta

- se executa podina din scandura peste hidroizolatie

- se executa tratarea elementelor din lemn cu solutii de protectie antifungice si ignifuge

- se monteaza jgheaburile si burlanele

#### b. la interioare pe fiecare nivel

- se executa consolidarile golurilor de usi conform detaliului anexat

- se executa peretii din gips-carton pe schelet metalic pentru grupurile sanitare si cabinele de dus

- se aplica suportul pentru pardoseli din mortar de ciment

- se pregatesc suprafetele peretilor si tavanelor pentru aplicarea zugravelilor.

- se monteaza tamplariile interioare si exterioare – usi si ferestre conform tablului de tamplarie – numai dupa verificarea dimensiunilor golurilor si corelarea loc u dimesiunile prevazute in proiect, urmand a se face modificarea dimensiunilor tamplariei daca este cazul.

- se monteaza glafurile interioare la ferestre

- se monteaza luminatoarele din prisme de sticla la casa scarii

#### c. la fatada

-se pregateste suprafata pentru aplicarea termosistemului

- se aplica termosistemul conform planselor anexate – vata bazaltica cu grosimea de 10cm in zona ferestrelor cate o fasie 30 de cm de-o parte si de alta a ferestrei si intre ferestre pe verticala pornind de la parapetul ferestrei de la parter si pana la aticul prefabricat.

La spaleti se pozeaza termozolatie din vata bazaltica cu grosimea de 2 cm.

Intre fasiile de termoizolatie din vata bazaltica pe intreaga fatada se aplica termoizolatie din polistiren ignifugat cu grosimea de 10 cm.

- toate muchiile se vor proteja cu profile de colt cu plasa

- se monteaza glafurile la ferestre pe un strat de carton bitumat

- la soclu termoizolatia se executa din polistiren extrudat cu grosimea de 5 cm

- dupa executarea termosistemului se aplica tencuiala decorativa

#### d. la trotuarul de garda

-se executa sapatura pe conturul blocului cu latimea de 60cm si adancimea de 30 cm

- se niveleaza terenul si se pregateste pentru pozarea stratului de agregate

- se pozeaza stratul de agregate cu grosimea de 15 cm, ce se va compacta

- stratul de agregate compactat va avea o pantă de 1% streg exteriorul cladirii

- se executa trotuarul de garda cu latimea de 50 cm din beton spalat

- se rostuieste cu mastic de bitum intre trotuarul de garda si soclu.

## Solutii constructive si de finisaj

- **Sistemul constructiv** - conform memoriului de structură, și corelare cu soluțiile stabilite și expertiza tehnică.

### EXISTENT

- Fundatii continue, rigide din beton simplu

- Elevatii din beton monolit slab armat

- Pereti portanti exteriori din panouri mari prefabricate din beton armat, cu grosimea de 30 cm.

- Pereti portanti interiori din panouri mari prefabricate din beton armat cu grosimea de 14 cm.

- Plansee din semipanouri prefabricate din beton armat cu grosimea de 13 cm.

- Acoperis tip terasa.

- Structura de rezistenta a blocului ramane neschimbata cu exceptia acoperisului care va fi pe sarpanta din lemn rezemata pe peretii existenti ai camerelor .

- **Închiderile exterioare si compartimentările interioare** - soluții si tehnologii prevăzute, materiale, grosimi.

Peretii exteriori sunt cei existenti – panouri mari – si se vor placa la exterior cu termosistem de 10 cm grosime la parter si etajele curente.

Se va realiza bordarea golurilor (ferestre si usi) pe toate laturile exterioare cu materiale termoizolante din clasa de reactie la foc A1 sau A2 – s1, d0 cu latimea de minimum 0,30 m si cu aceeasi grosime cu a materialului termoizolant al fatadei;

Peretii de compartimentare dintre camere precum si peretii corridorului la parter si etajele curente sunt cei existenti, peretii de compartimentare pentru bai urmand a se executa din gips-carton pe schelet metalic.

- **Finisajele interioare**

pentru pardoseli + plinte:

- gresie ceramica la bai si dusuri , zona de intrare din apartamente, saloane , bucatarii si locurile de luat masa

- parchet laminat la camerele de zi si dormitoare

- mozaic turnat pe loc in camp continuu existent la spatiile comune ( hol de intrare, casa scarii, coridoare) ce se va repară.

pereți, plafoane, pentru fiecare spațiu sau încăpere:

- tavane false din gips-carton pe schelet metalic la bai si dusuri.

- zugraveli cu vopsele lavabile pa pereti si tavane

- placaje ceramice h=1,85m(faianta) la nisa de gatit si baie

finisajele pentru scări:

- trepte prefabricate din mozaic ce se pastreaza si se repară tîmplăria interioară:

- lemn in apartamente la bai si camere

- metal la usile de intrare in apartamente, la casa scarii si la centrala termica

tîmplăria exterioară: PVC cu geam termoizolant

- tamplarie din PVC cu geam termoizolator la usa principala de intrare in bloc si la ferestre

- ferestrele existente la casa scarii se vor inlocui cu luminatoare din prisme de sticla de 190x190, iar partial se vor inzidi. La ultimul nivel se vor monta ferestre cu ochiuri mobile pentru desfumare in caz de incendiu.

- **Finisajele exterioare - materiale, culori:**

Tencuiala structurata tip „STO” in culori diverse dispuse conform fatadelor anexate, aplicata peste termoizolatia din polistiren si vata bazaltica. Culoare ocru deshis.

In dreptul ferestrelor fiecarui apartament se prevede cate o copertina executata din tabla cutata pe suport metalic. Culoare verde inchis RAL 6020 mat.

- **Acoperisul si învelitoarea**

Acoperis existent – terasa necirculabila cu ansamblu termohidroizolator bituminos

Termo-hidroizolatia existenta se va decapa pana la structura de beton in zona de rezemare a talpilor

Acoperis propus - Soluțiile de alcătuire: acoperis in patru ape pe sarpanta de lemn .

Popi 15x15 cm pe talpi de lemn fixati de structura de beton cu bride metalice , capriori 12,5 x 7,5 cm si astereala de 2,5 cm.

Invelitoarea se va executa din tabla cutata. Culoare verde inchis RAL 6020 mat.

Planseul se va termoizola cu polistiren cu grosimea de min. 15 cm peste care se va turna o sapa slab armata pentru protectie.

Colectarea si surgerea apelor pluviale: jgheaburi si burlane din tabla racordate la canalizarea pluviala. Culoare verde inchis RAL 6020 mat.

- **Cosurile de fum** Se vor folosi ghenele de ventilatie existente la bai , la ultimul nivel se vor colecta in tubulatura si ce se va scoate prin acoperis.

## **Responsabilitățile Dirigintelui de șantier în perioada de pregătire a execuției lucrărilor**

1. Verifică îndeplinirea condițiilor legale cu privire la respectarea autorizației de construire;
2. Verifică corespondența dintre prevederile autorizației și cele din proiect;
3. Predă executantului amplasamentul liber și bornele de reper precizate de proiectant;
4. Participă, împreună cu executantul și proiectantul, la trasarea generală a construcției;
5. Studiază proiectul, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru realizarea construcției;
6. Verifică existența tuturor pieselor scrise și desenate și corelarea acestora;
7. Controlează respectarea prevederilor cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori atestați;
8. Verifică existența în proiect a prevederilor privind fazele determinante, precum și a programului de control al proiectantului;
9. Verifică existența tuturor devizelor, acordurilor, precum și respectarea prevederilor legale privind documentația tehnică;
10. Verifică existența unui sistem propriu de asigurare a calității la constructor și a procedurilor acestuia.

## **Responsabilitățile Dirigintelui de șantier în perioada de execuție a lucrărilor**

1. Urmărește realizarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului, a proiectelor, a caietelor de sarcini și a reglementărilor tehnice în vigoare;
2. Verifică respectarea tehnologiilor de execuție, în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică, în contract și în normele tehnice în vigoare;
3. Interzice utilizarea de lucrători neautorizați pentru lucrările la care reglementările tehnice au prevederi în acest sens;
4. Efectuează verificările prevăzute în normele tehnice și semnează documentele întocmite ca urmare a verificărilor;
5. Participă la verificarea în fazele determinante și la întocmirea proceselor verbale de lucrări ascunse;
6. Verifică respectarea legislației cu privire la materialele utilizate (existența documentelor de atestare a calității, corespondența calității acestora cu prevederile din certificate de calitate, din contracte, din proiecte);
7. Interzice utilizarea de materiale, semifabricate și prefabricate necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, declarație de conformitate sau fără agrement tehnic (pentru materialele netraditionale);
8. Interzice utilizarea de tehnologii noi fără agrement tehnic;
9. Asistă la prelevarea probelor de la locul de punere în operă;
10. Urmărește din punct de vedere tehnic, executarea lucrărilor pe tot parcursul lor, admisând la plată numai lucrările corespunzătoare din punct de vedere calitativ;

11. Cere executantului, după caz, sistarea execuției, demolarea sau refacerea lucrărilor executate necorespunzător, în baza soluțiilor elabotare de proiectant sau de persoanele abilitate prin lege pentru elaborarea acestora;
12. Transmite proiectantului sesizările proprii, ale organelor abilitate, precum și ale altor participanți la realizarea construcțiilor privind neconformitățile și neconcordanțele apărute pe parcursul execuției.
13. Verifică respectarea prevederilor legale cu privire la cerințele stabilite prin Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, în cazul efectuării de modificări ale documentației sau adoptării de noi soluții care schimbă soluțiile inițiale;
14. Efectuează în numele investitorului activitatea pe linie finanțieră, de verificare și decontare a lucrărilor executate.

Dirigintele de șantier, în calitate de împuternicit al achizitorului, verifică situațiile de plată aferente cantităților de lucrări din devizele pe categorii de lucrări a devizului ofertă anexat la contract, pe baza atașamentelor, a facturilor pentru materiale și a documentelor doveditoare pentru tarifele de manoperă, transport și utilaje;

15. Urmărește respectarea de către executant a măsurilor dispuse de proiectant sau de organele abilitate;
16. Urmărește respectarea sistemului de asigurare a calității la executant;
17. Participă la verificarea lucrărilor pe faze de execuție și dispune măsuri pentru asigurarea efectuării de către executant a tuturor verificărilor de calitate stabilite în normele tehnice;
18. Preia documentele de la executant și proiectant și completează cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
19. Asigură implementarea unui sistem propriu de asigurare a calității de către investitor, utilizator, în activitățile ce privesc realizarea construcțiilor pentru care prestează activitatea de supraveghetor tehnic.

#### **Responsabilitățile Dirigintelui de șantier la recepția la terminarea lucrărilor**

1. Participă la recepția lucrărilor, asigură secretariatul recepției și întocmește actele de recepție;
2. Urmărește rezolvarea problemelor constataate de comisia de recepție și întocmește documentele de aducere la îndeplinire a măsurilor impuse de comisia de recepție;
3. Predă achizitorului actele de recepție, documentația tehnică și economică a construcției împreună cu cartea tehnică a construcției;

#### **Responsabilitățile Dirigintelui de șantier la recepția finală a lucrărilor**

1. Va transmite executantului o notificare cu privire la defecțiunile care au apărut în perioada de garanție și pe care executantul trebuie să le remedieze pe cheltuiala sa;
2. Participă la recepția finală, asigură secretariatul recepției și întocmește actele de recepție.

**Modul de prezentare a propunerii financiare:** ofertantul va elabora propunerea finanțieră astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile cu privire la preț, precum și alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de achiziție publică.

Ofertantul va prezenta propunerea finanțieră prin completarea formularelor din documentația de atribuire.

**Ofertanții trebuie să dețină Autorizația pentru desfășurarea activității de Diriginte de șantier domeniile:**

**2.3 Construcții civile, industriale și agricole**

**8. Instalații aferente construcțiilor**

**8.1 Instalații electrice**

**8.3 Instalații gaze naturale**

**aflată în perioada de valabilitate.**

**Durata de execuție:** 12 luni

**Garanția de bună execuție:** 24 luni

Se anexează următoarele documente care fac parte integrată din caietul de sarcini :

- proiect tehnic și detalii de execuție
- avize acorduri
- Autorizație de construire