

SPECIFICAȚII TEHNICE

1. OBIECTUL

Obiectul achiziției îl reprezintă atribuirea contractului de: „*Servicii de proiectare, servicii asistență tehnică din partea proiectantului și execuție de lucrări pentru – Construire imobil parter cu funcțiunea de birouri*” – *bulevardul Mamaia nr. 331A;*

2. BENEFICIARUL ACHIZIȚIEI

Consiliul Județean Constanța;

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Pe terenul neîmprejmuit situat în Constanța, Bulevardul Mamaia, nr. 331 A, imobilul teren având număr cadastral 246875, în suprafață de 39.440mp, intabulat cu drept de Administrare în favoarea Consiliului Județean Constanța CIF: 2981739, sunt înscrise Construcția C1 înscrisă în Cartea Funciară 246875-C1; Construcția C2 înscrisă în Cartea Funciară 246875-C2; Construcția C4 înscrisă în CF 246875-C4.

Pentru realizarea lucrărilor necesare de îndeplinire a obiectivului propus: „*Construire imobil parter cu funcțiunea de birouri*” a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 3877 / 21.10.2019, eliberat de către Primăria Municipiului Constanța cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Terenul aflat în intravilanul municipiului Constanța, pe Bulevardul Mamaia nr. 331A, dispune de branșamente la rețele de energie electrică, apă și canalizare și de alei interioare pietonale și carosabile, ce fac legătura între corpurile clădirilor existente.

4. SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Obiectivul propus spre execuție va fi realizat în concordanță cu particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților și a condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3877/21.10.2019.

Specialitate Arhitectură:

Obiectivul general al proiectului urmărește realizarea construcției parter ce va avea **suprafața utilă desfășurată: Su=36mp**; dimensiunea propusă va fi compartimentată spre execuție astfel: Sas Su= 3.30 mp; Hol Su= 9.30 mp; Grup Sanitar Su=2,16 mp; Birouri Su= 21,24 mp;

Suprafața teren din acte: St = 39440mp

Suprafața construită propusă: Sc = 47.00mp

Suprafața construită desfășurată: Sd = 47.00mp

(6.2m lățime x 6.8m lungime)clădire + (2.2m lățime x 2.2m lungime) sas intrare= 47.00mp.

Avand în vedere suprafețele propuse pentru realizarea obiectivului, compartimentarea se va realiza prin elemente zidărie din BCA. Planșeul se va realiza din structură din lemn cu finisaje la interior din gips-carton și vopsea lavabilă de interior. La exterior pereții se vor placa cu polistiren expandat de 10cm grosime EPS80. Fundațiile sunt de tip tălpi continue sub ziduri și sunt realizate din beton armat. Învelitoarea va fi realizată din tiglă metalică pe șarpantă de lemn. Tâmplăria exterioară este propusă spre execuție din tâmplărie PVC, cu geam termopan.

Finisaje interioare

- a. pardoseli -gresie pentru întregul imobil (pardoseala cota ±0.00m va fi termoizolată)
- b. finisaje la pereți - tencuieli superioare la pereți, culoare alb
- placaj faianță la grupul sanitar,
- c. finisaje la tavane - corpuri de iluminat încorporate;
- d. tâmplărie - tâmplărie PVC, cu geam termopan;
- e. încălzirea spațiilor se va realiza cu panouri radiante.

Finisaje exterioare

- a. Finisaje de tip - uscat la pereți
- tencuieli decorative, culoare crem
- b. Tâmplărie - tâmplărie PVC, cu geam termopan;
- c. Învelitoare - tiglă metalică.

Construcția va fi concepută structural astfel încât va satisface toate cerințele privind calitatea în construcții Legea 10 /1995 republicată.

Specialitate instalații termo-ventilație:

Clădirea va fi echipată cu 2 aparate de aer condiționat 12000BTU, Clasa A++, avand funcția de încălzire și filtru de auto-curațare, adaptat pentru a asigura buna funcționare și termo-ventilare a spațiului propus.

Specialitate instalații electrice:

În zona de birouri și hol, zone de circulație și grup sanitar se vor utiliza corpuri de iluminat. Comanda iluminatului se va face cu elemente de comandă tip intreruptoare / butoane.

Toate circuitele de prize vor fi prevăzute contact de protecție, acestea vor asigura necesarul de funcționare al birourilor de lucru și vor deservi alimentării echipamentelor de curățenie.

Instalații curenți slabi (internet – TV) vor fi realizate pentru a realiza conexiunile locale ale birourilor prin realizarea unei rețele interioare.

Toate instalațiile se vor proiecta și executa în baza Normativelor și Normelor în vigoare.

Specialitate instalații sanitare:

-Instalații de alimentare cu apă rece – Construcția va fi alimentată cu apă potabilă prin intermediul unui cămin de bransament. Caminul de bransament va fi prevăzut cu un robinet de golire.

Din caminul de bransament, unde se va poziționa și apometrul, se va realiza conducta din PEHD care, prin intermediul traseului subteran, va distribui apa către consumatorii interiori. Coloana de apă se va masca prin placare cu gips carton. Accesul fiind limitat la vizitarea conductelor / accesarea robinetilor prin intermediul unor ușițe din PVC.

-Instalație alimentare cu apă caldă de consum- se va obține prin intermediul unui robinet electric pentru încălzit apa (instant de apă).

-Instalație canalizare menajeră - canalizarea apelor uzate menajere se va face prin intermediul de racord din PVC –KG, la rețeaua de canalizare în incintă. Apa uzată menajeră din grupurile sanitare va fi evacuată de la obiectele sanitare prin intermediul conductelor de PVC, și cele de pe pardoseală vor fi preluate prin intermediul sifoanelor de pardoseală verticale PP.

-Apele pluviale vor fi dirijate de pe șarpanta imobilului, preluată prin jgheburile montate în panta acoperișului ce ulterior vor fi dirijate prin burlanele de scurgere ce vor deversa în spațiul verde acolo unde permite. În privința apelor meteorice, evacuarea acestora se va face pe spațiul verde situat în apropierea obiectivului de inventar.

Racoduri și bransamente – Clădirea va fi legată la utilități, acestea va deține în mod curent acces la: alimentare cu apă, sistem de canalizare și alimentare cu energie electrică.

Amenajari exterioare:

Drumuri și parcaje- pe amplasament sunt amenajate alei carosabile de acces auto pentru autovehicule.

Trotuare – perimetrial clădirea va fi asigurată prin protejarea acesteia de intemperii prin execuția totuarului de gardă din beton.

Deoarece lucrările menționate propuse intră sub incidența art. 3 din Legea 50/1991 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și actualizată, devine necesară achiziția de servicii de proiectare în vederea obținerii autorizației de construire.

La executarea lucrărilor de montaj a instalațiilor santiare se vor utiliza numai materiale, elemente componente prefabricate și procedee care au marcaj CE sau Agreement tehnic pentru performanțe echivalente și sunt comercializate legal în Statele Membre ale Uniunii Europene.

Materialele și echipamentele sosite pe șantier vor fi însoțite de certificate/ declarații de conformitate cu Agreement tehnic sau cu standardul de produs în cazul produselor cu marcaj CE.

5. TEMA DE PROIECTARE

Obiectivul general al proiectului urmărește realizarea unei construcții cu funcțiunea de birouri, ce va dispune de toate condițiile necesare pentru desfășurarea activității de lucru pentru 7 birouri și va deservi necesitățile personalului aferent.

Ofertantul câștigător va începe prestarea serviciului de proiectare numai în baza Ordinului de Începere emis de către beneficiar.

Proiectantul va elabora în conformitate cu prevederile legale în vigoare, documentațiile necesare obținerii și/sau actualizării avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism, va depune, va urmări și ridica documentațiile către/de la instituțiile emitente, în numele și pentru Consiliul Județean Constanța.

Plata taxelor pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare pentru execuția lucrărilor, va fi suportată de Beneficiarul Final, UAT Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța.

Potrivit prevederilor art. 24 din Legea nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții - *Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.*

Proiectantul are obligația de a prezenta proiectele tehnice elaborate în fața specialiștilor verificatori de proiecte atestați, stabiliți de către investitor, conform prevederilor art. 23 lit. c din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de către aceștia ;

Proiectantul are obligația de a supune spre analiză CTE din cadrul Consiliului Județean Constanța documentația tehnică finalizată în faza (PT, CS, DE) pentru recepționarea acesteia și emiterea unui punct de vedere.

Drepturile de proprietate intelectuală asupra documentației de proiectare întocmite se transferă integral beneficiarului, o dată cu plata serviciilor de proiectare.

Documentația (DTAC, DTOE,) se va întocmi în 2 exemplare originale identice (unul va rămâne la emitentul autorizației de construire, unul se va livra vizat "spre neschimbare" către beneficiar).

După obținerea Autorizației de Construire, proiectantul va furniza autorității contractante documentația (PT + CS + DDE) multiplicată astfel: 1 exemplar în format electronic și 3 exemplare în format letric ce vor fi distribuite astfel:

- 1 exemplar Autoritatea contractantă;
- 1 exemplar Antreprenor General;
- 1 exemplar Dirigintele de Șantier;

Fișierele electronice vor fi grupate și vor purta denumiri sugestive pentru a fi identificate ușor. Un registru al planșelor și documentelor va fi menținut și actualizat în permanentă de către executant. O copie actualizată a registrului va fi înmănată Achizitorului de fiecare dată când o planșă sau un document este emis.

Orice reglementare ulterioară încheierii contractului transmisă de Autoritatea Contractantă în scopul îndeplinirii contractului, va fi însușită de către Ofertant (Executant și Proiectant).

Documentația post-execuție (a situației construite) va conține toate planurile de execuție revizuite final și toate desenele suplimentare realizate de către Ofertant. Desenele standard vor fi incluse doar dacă sunt folosite pentru partea de lucrări ce urmează să fie predată ca desene post execuție.

După eliberarea Autorizației de Construire, executantul are obligația de a începe execuția de lucrări, în baza Ordinului de Începere al lucrărilor emis de către beneficiar, cu respectarea legislației în vigoare, în corelare cu emiterea Anunțurilor de Începere către emitentul Autorizației de Construire în baza Legii 50 – 1991 și către Inspectoratul de Stat în Construcții în baza Legii 10 / 1995.

6. EXECUȚIA DE LUCRĂRI

Executantul va prezenta graficul fizic și valoric pentru execuția de lucrări, întocmit în conformitate cu legislația în vigoare, cu detalierea pe zile și activități.

Executantul va executa lucrările corespunzător și în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini, ale contractului, ale propunerii tehnice și financiare prezentate în cadrul ofertei, ale A.C., DTAC/DTOE, avizelor, ale Proiectului tehnic și detaliilor tehnice de execuție, aferente construcției.

Executantul va colabora pe deplin și va asigura accesul reprezentanților beneficiarului (diriginți de șantier, inspecți de desemnați) ai instituțiilor cu atribuții de control și verificare (ISC, etc.), precum și reprezentanții deținătorilor de utilități (RAJA, ENEL, etc.) pe amplasamentul lucrărilor și oriunde aceștia își desfășoară activitățile legate de realizarea investiției.

În cazul în care, după opinia beneficiarului, pe parcurs, desfășurarea lucrărilor nu concordă cu graficul de execuție prezentat în oferta, la cererea beneficiarului, executantul va prezenta un grafic revizuit, în vederea terminării lucrărilor la data prevăzută în contract. Graficul revizuit nu îl va scuti pe executant de niciuna dintre îndatoririle asumate prin contract.

Pentru lucrările executate, executantul va prezenta beneficiarului, situații de plată însoțite de documente justificative, verificate de către dirigințele de șantier și însusite prin semnătură și stampilă, în 2 (două) exemplare. Aceste documente trebuie să certifice exactitatea sumelor de plată, recepția materialelor, executarea serviciilor și altele asemenea, conform angajamentelor legale încheiate. Facturile se vor emite și înregistra la sediul Beneficiarului.

Executantul are obligația efectuării demersurilor necesare pentru organizarea de șantier, în termenul cel mai scurt de la data menționată în ordinul de începere, iar costurile aferente lucrărilor de construcții și instalații inclusiv consumuri utilități, vor fi decontate conform ofertei acceptate, în baza documentelor justificative.

În situația producerii unor pierderi sau daune aduse lucrărilor în această perioadă executantul își va asuma întreaga responsabilitate, de la data începerii până la data recepției lucrărilor. Executantul va remedia, în termenul stabilit, aceste pierderi sau daune astfel încât lucrările să fie conforme cu prevederile Contractului, ale Caietului de sarcini, precum și ale Proiectului Tehnic de Execuție, aprobat și însușit de către Beneficiar.

Executantul răspunde de calitatea lucrărilor executate și a calității materialelor puse în operă și are obligația remedierii viciilor care se datorează nerespectării proiectului tehnic, precum și din cauza nerespectării normelor tehnice a normativelor, pe perioada garanției de buna execuție acordată lucrărilor și pentru toate viciile ascunse datorate conform Legii calității în construcții nr.10/1995 și Cod Civil.

Intervențiile efectuate în perioada de garanție, aflate în sarcina Executantului, se realizează pe cheltuiala acestuia, în cazul în care ele sunt necesare, ca urmare a:

*utilizării de materiale, instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului și/sau cu prevederile documentației tehnico-economice;

*nerespectării proiectului tehnic, normelor tehnice și normative;

*unui viciu de concepție, acolo unde proiectantul este responsabil de proiectarea unei părți din lucrare, proiect însușit de Executant și pe care acesta nu l-a adus la cunoștința beneficiarului în timpul executării lucrărilor;

*neglijenței sau neîndeplinirii de către Executant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului;

Orice specializare suplimentară sau personal necesar pentru îndeplinirea contractului și asigurarea respectării tuturor prevederilor legale cu privire la activitățile de proiectare, verificare și de execuție a lucrărilor este în responsabilitatea exclusivă a executantului.

Toate obligațiile referitoare la protecția muncii și asigurarea pentru daune, prejudicii sau accidente sunt în sarcina Executantului.

Executantul se obliga să despăgubească beneficiarul împotriva oricărui:

1. Reclamații și acțiuni în justiție, ce rezulta din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.) legate de echipamentele, materialele, soluțiile tehnice, instalații folosite pentru sau în legătura cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea; și daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente;

2. Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier/amplasamentul lucrărilor, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții;

În situația sistării lucrărilor, executantul va lua măsurile necesare asigurării conservării lucrărilor executate.

7. TERMENE ESTIMATE

1. În termen de 5 zile de la emiterea Ordinului de Începere și predarea către proiectant a Certificatului de Urbanism, proiectantul are obligația de a prezenta către beneficiar dovada depunerii documentațiilor necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor stabilite prin C.U. nr. 3877/21.10.2019. Contravaloarea avizelor/acordurilor va fi suportată de către beneficiar.

2. În termen de 15 zile de la obținerea tuturor avizelor solicitate prin C.U. se va preda beneficiarului documentația necesară supunerii spre verificare de către verificatori atestați cf. Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, completată și modificată.

3. În termen de 5 zile de la predarea de către beneficiar a documentației verificată de către verificatori atestați, proiectantul are obligația de a susține în fața Comisiei tehnico-economice (CTE) proiectul tehnic pentru obiectivul de investiții;

- dacă avizul CTE este favorabil, Prestatorul va preda întreaga documentație în câte 3 exemplare parte scrisă, parte desenată și 1 format electronic ștampilat și semnat. Se va încheia Procesul verbal de recepție, semnat de către ambele părți;

- dacă avizul CTE este nefavorabil, Beneficiarul va solicita în scris Prestatorului preluarea tuturor observațiilor făcute de membrii Comisiei Tehnico-Economice. Documentația modificată va fi înaintată prin adresă beneficiarului, în termen de maxim 3 zile calendaristice de la data luării la cunoștință a solicitării de clarificări/completări/modificări.

Documentația completată/ modificată va fi susținută ulterior în fata Comisiei Tehnico-Economice în vederea reanalizării iar după avizare, va fi predată în 3 exemplare parte scrisă, parte desenată și 1 format electronic ștampilat și semnat, în baza Procesului Verbal de Recepție, semnat de către ambele părți.

4. În termen de maxim 3 zile de la obținerea avizului favorabil al CTE proiectantul are obligația de a preda întreaga documentație în câte 4 exemplare parte scrisă, parte desenată și 1 format electronic ștampilat și semnat. Se va încheia Procesul verbal de recepție, semnat de către ambele părți

5. După eliberarea A.C. beneficiarul are obligația de a anunța începerea lucrărilor la autoritatea emitentă a autorizației, precum și la Inspectoratul Județean în Construcții Constanța, în termenul legal. Totodată, va emite Ordinul de Începere a lucrărilor, conform căruia, executantul are obligația de a începe execuția lucrărilor, cu respectarea legislației în vigoare.

Perioada între transmiterea documentației pentru obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 3877/21.10.2019 și obținerea avizelor solicitate nu va afecta perioada de prestare a serviciului de proiectare.

Perioada de timp necesară verificării de specialitate a documentației tehnico-economice de către autoritatea contractantă nu va fi inclusă în calculul termenului de predare a documentației tehnico-economice.

Termen de proiectare: 3 luni; termen de execuție lucrări: 4 luni de la data prevăzută în Ordinul de Începere al Lucrărilor de execuție și Procesului Verbal de Predare Primire Amplasament.

Data la care se estimează începerea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul execuției lucrărilor este data emiterii de către Autoritatea Contractantă a înștiințării privind începerea execuției lucrărilor.

Perioada de realizare a serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului echivalează cu întreaga perioadă de execuție a lucrărilor. Orice prelungire a termenului de execuție pentru lucrări atrage după sine prelungirea perioadei de prestare a serviciilor cu aceeași perioadă, fără plată suplimentară, și cu redistribuirea activităților pe durata proiectului în funcție de graficul de execuție.

Perioada de garanție a lucrărilor va curge de la data recepției la terminarea lucrărilor, pe o perioadă de 36 luni calendaristice.

Perioada de remediere a defecțiunilor în perioada de garanție va fi de 5 zile lucrătoare de la data notificării, fără costuri suplimentare pentru autoritatea contractantă.

Recepția lucrărilor se va realiza în baza unui proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, conform 273/1994 privind Recepția la terminarea lucrărilor cu modificările și completările ulterioare.

8. MODALITATEA DE PLATĂ

Decontarea serviciilor de proiectare se va face în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii emise de prestator la Consiliul Județean Constanța, cu condiția îndeplinirii de către acesta a cerințelor precizate în contract (după eliberarea A.C.).

Plata serviciilor de **Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada executării lucrărilor** se va face după realizarea recepției la terminarea lucrărilor și semnarea procesului verbal de recepție.

Decontarea execuției lucrărilor se va face în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii emise de prestator la Consiliul Județean Constanța, pe baza situațiilor de plată confirmate de dirigintele de șantier, după semnarea procesului verbal de recepție a lucrărilor.

Prețul contractului rămâne ferm în lei (nu se actualizează) pe toată durata de îndeplinire a acestuia.

Conf. art.39 din NORMELE METODOLOGICE din 2 iunie 2016 (*actualizate*) de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice este obligatorie constituirea unei garanții de bună execuție de 10% din valoarea contractului fără TVA. Garanția de bună execuție se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului de achiziție.

Propunem spre aprobare,

**Vicepreședinte,
Claudiu-Iorga Palaz**

Direcția Generală Administrarea Domeniul Public și Privat
-Autoritatea Județeană de Transport

Director General,
Sebastian Rancicchi

Director General Adjunct,
Cristian Hagea

Șef Serviciu A.D.P.P.,
Silvia Voicu

Întocmit și redactat,
Inspector Ștefan Cosmin
Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat