



ANEXA la Referatul de necesitate nr. J-SUDS/1649 din 09.12.2019

CAIET DE SARCINI

Privind achiziția serviciilor de realizare a Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie si a documentatiilor tehnice conexe pentru obiectivul de investitii privind Modernizare, restaurare si eficientizare energetica pentru imobilului din Bd. Bucurestii Noi nr. 66 (Teatrul Excelsior), Sector 1

I. INFORMATII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini s-a intocmit pentru precizarea cerintelor minime obligatorii care trebuie indeplinite in legatura cu achiziția serviciilor specializate de proiectare pentru elaborarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie (DALI) si a documentatiilor tehnice conexe pentru obiectivul de investitii **Modernizare, restaurare si eficientizare energetica pentru imobilului din Bd. Bucurestii Noi nr. 66 (Teatrul Excelsior), Sector 1.**

Pretul ofertat, prezentat in propunerea financiara, va include toate cheltuielile privind indeplinirea activitatilor si cerintelor prevazute in prezentul caiet de sarcini.

1. Constructia existenta

Imobilul situat in Bulevardul Bucurestii Noi nr. 66, Sector 1, Bucuresti, este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti.

Amplasamentul cladirii figureaza in Parcelarea Bazilescu, aflata pe lista Monumentelor istorice actualizata in 2015, poz. 19, cod B-II-s-B 17913 si este situat in culoarul de zbor al Aeroportului Bucuresti -Baneasa.

Constructia existenta a fostului cinematograf "Infratirea Intre Popoare", cunoscuta acum ca sediul Teatrului Excelsior (o vreme Teatrul Masca, asa cum a ramas scris si pe frontispiciul cladirii), are o volumetrie complexa si trei niveluri supraterane.

Perioada de realizare este anul 1952-53 (fiind unul dintre obiectivele inaugurate in 1953, cu ocazia Festivalului Mondial al Tineretului si Studentilor din acest an, din Bucuresti, autorul proiectului fiind arh. N. Porumbescu, constructia fiind realizata de Sovrom).

Sistemul structural este mixt, cu cadre de beton armat si cu pereti din zidarie de caramida, conform Expertizei Tehnice "Raport expertiza – referitor la modernizarea si refunctionalizarea constructiei existente din B-dul Bucurestii Noi, nr. 66, Sector 1, Bucuresti", realizata in August 2019 de Expertul Tehnic avizat MLPAT – ing. Ursachescu E. Mihai, nr. legitimatie – Seria SS, Nr. E113 / 22.07.1992, valabila pana in 22.07.2022.

Concluziile expertizei tehnice mai sus mentionate sunt urmatoarele: Cladirea din B-dul Bucurestii Noi, nr. 66, Sector 1, Bucuresti are un grad supraunitar de asigurare si clada de risc seismic Rs III. Se recomanda numai lucrari de restaurare si urmarire in timp a comportamentului.

Suprafetele aferente determinate prin metoda empirica (relevu) a imobilului aferent Teatrului Excelsior situat in Bulevardul Bucurestii Noi nr. 66 este de:

Suprafete	Subsol	Parter	Etaj 1	Etaj 2
S construita (mp)	275.85	1226.61	1051	110
S desfasurata (mp)	-	2387.61		
S desfasurata cu subsol (mp)	2663.46			
Volum Cladire (mc)	-	15990		
Volum Cladire cu subsol (mc)	16773.22			

In prezent constructia se afla in stare de degradare (finisaje interioare si exterioare, tamplarie, dotari), si de asemenea nu este in conformitate cu normele de accesibilitate, cu normele de protectie la foc, respectiv cu normele de economie energetica.

Intrucat cladirea nu a mai fost folosita de peste 10 ani, pentru a fi data in folosinta, se identifica necesitatea unor lucrari de interventie pentru modernizarea, functionalizarea acesteia conform normelor si normativelor in vigoare, refacerea fatadelor, a invelitorii, a tamplariei, precum si a tuturor finisajelor, refacerea integrala a instalatiilor.

2. Precizari in legatura cu dreptul de proprietate intelectuala

Toata documentatia scrisa, desenata si in format electronic, inclusiv amendamentele si reviziile ulterioare, orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuala, dobandite in executarea contractului devin proprietatea achizitorului (Primaria Sectorului 1 – Bucuresti), dupa receptia si decontarea acestora. Achizitorul le va putea utiliza, publica, cesiona ori transfera asa cum va considera de cuviinta, fara limitare geografica ori de alta natura, cu exceptia situatiilor in care, la semnarea contractului, exista deja asemenea drepturi.

II. ACTIVITATI PRINCIPALE CARE SE VOR DESFASURA IN CADRUL CONTRACTULUI

1. Activitati principale identificate

In baza viitorului contract de servicii, prestatorul va realiza urmatoarele activitati in legatura cu obiectivul de investitii mentionat:

- a) Intocmirea temei de proiectare preliminara
- b) Realizare vizualizari arhitecturale explicitand solutia propusa
- c) Intocmirea si depunerea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism, ridicarea certificatului de urbanism de la emitent
- d) Realizarea studiului topografic
- e) Intocmirea documentatiilor necesare obtinerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism (acele avize care sunt necesare elaborarii DALI si care pot fi obtinute in aceasta etapa de proiectare)
- f) Asistenta tehnica acordata autoritatii contractante pentru intocmirea notei conceptuale
- g) Realizarea studiului privind utilizarea unor sisteme alternative cu eficienta energetica ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al

mediului inconjurator – potrivit art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

- h) Realizarea Auditului Energetic
- i) Realizarea Studiului Acustic Arhitectural Preliminar
- j) Realizarea Studiului de Iluminat Arhitectural interior si exterior
- k) Intocmirea temei de proiectare
- l) Elaborarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie (DALI). Daca va fi cazul, vor fi realizate si alte studii de specialitate neprevazute in prezentul caiet de sarcini, sub conditia ca valoarea acestora sa nu conduca la suplimentarea valorii contractului.

2.Descrierea activitatilor

Toate activitatile realizate in cadrul contractului, cu exceptia activitatii prevazute la lit. e) de la sectiunea II, cap.1, vor incepe dupa primirea de catre proiectant a notificarii achizitorului privind activitatile care urmeaza a fi desfasurate. Se estimeaza ca notificările achizitorului vor fi transmise astfel:

- a) In termen de 1-5 zile lucratoare de la semnarea contractului, dupa constituirea garantiei de buna executie a contractului, se va transmite notificarea 1 (N1) privind inceperea activitatilor prevazute la lit. a) - b) de la sectiunea II. 1.
- b) In termen de 1-3 zile lucratoare de la aprobarea temei de proiectare preliminară, impreuna cu documentatia de prezentare (scurt memoriu si vizualizari arhitectural explicitand solutia propusa), se va transmite notificarea 2 (N2) privind inceperea activitatilor prevazute la lit c) si d) de la sectiunea II. 1.
- c) In termen de 1-5 zile lucratoare de la primirea adresei de inaintare confirmand depunerea documentatiei pentru certificatul de urbanism, respectiv a documentatiei topografice, se va transmite notificarea 3 (N3) privind inceperea activitatii prevazute la literele f) - j) de la sectiunea II. 1
- d) In termen de 1-3 zile lucratoare de la receptia documentatiilor elaborate conform literelor f) - j), se va transmite notificarea 4 (N4) privind inceperea activitatii prevazute la lit k) de la sectiunea II. 1
- e) In termen de 1-3 zile lucratoare de la aprobarea temei de proiectare, se va transmite notificarea 5 (N5) privind inceperea activitatii prevazute la lit l) de la sectiunea II. 1.

2.1 Intocmirea temei de proiectare preliminară

In termen de 5 zile lucratoare de la primirea notificari N1, in urma discutiilor cu reprezentantii autoritatii contractante, proiectantul va elabora si va preda autoritatii contractante tema de proiectare preliminară in baza careia se va elabora certificatul de urbanism.

Tema de proiectare va fi predata in 3 exemplare pe suport de hartie si un exemplar in format electronic editabil.

2.2 Realizare vizualizari arhitecturale explicitand solutia propusa

Impreuna cu tema de proiectare preliminară, se vor prezenta planse cu solutii arhitecturale (vizualizari) pentru a explicita tema de proiectare. Astfel, proiectantul va elabora o serie de imagini arhitecturale, in functie de solutiile propuse (imagini interioare, imagini exterioare, planse cu solutii de finisaje, mobilare sau interventii propuse prin prezentarea unor referinte). Vizualizarile arhitecturale vor fi insotite de un scurt memoriu al interventiilor propuse, in conformitate cu analiza situatiei existente.

Vizualizarile arhitecturale si plansele de prezentare se vor preda intr-un exemplar pe suport hartie si un exemplar in format electronic (.jpg sau .pdf).

2.3 Intocmirea si depunerea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism, ridicarea certificatului de urbanism de la emitent

In termen de 5 zile lucratoare de la primirea notificarii N2, prestatorul va intocmi si depune documentatia necesara pentru obtinerea certificatului de urbanism (DOCU) la emitentul CU.

DOCU se va intocmi potrivit dispozitiilor art. 19 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1999, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

Un exemplar scris al DOCU si un exemplar in format electronic vor fi predate si achizitorului impreuna cu dovada depunerii DOCU la emitentul CU.

2.4 Realizarea studiului topografic

Studiul topografic va avea ca obiectiv principal delimitarea exacta a suprafetelor (constructii si teren) apartinand imobilului.

Studiul topografic va cuprinde:

- Memoriu tehnic
- Inventar de coordonate
- Plan topografic
- Plan de situatie

In termen de 5 zile lucratoare de la primirea notificarii N2, Studiul topografic va fi predat initial intr-un format fizic, asumat si stampilat de entitate autorizata, respectiv 1 format editabil. Dupa emiterea Certificatului de Urbanism, documentatia topografica se aviza conform Art. 266 din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 (*actualizat*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara (actualizat pana la data de 6 noiembrie 2014*) avizul OCPI.

Documentatia topografica avizata OCPI se va transmite in original, odata cu toate avizele obtinute de proiectant (1 format fizic original emis de OCPI), respectiv in format digital (scan) impreuna cu documentatia finala (DALI).

2.5 Intocmirea documentatiilor necesare obtinerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism (acele avize care sunt necesare elaborarii DALI si care pot fi obtinute in aceasta etapa de proiectare)

Intocmirea documentatiilor necesare obtinerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism (acele avize care sunt necesare elaborarii DALI si care pot fi obtinute in aceasta etapa de proiectare). In urma eliberarii certificatului de urbanism, se va organiza o sedinta de lucru cu prestatorul si reprezentatii ai autoritatii contractante in urma careia se va stabili, in conformitate cu legislatia in vigoare, obtinerea caror avize sunt necesare in aceasta etapa de proiectare.

Prestatorul va intocmi si depune documentatia specifica obtinerii avizelor prevazute prin certificatul de urbanism, in termen de 5 zile lucratoare de la ridicarea CU; totodata va asigura ridicarea avizelor de la emitentii acestora.

Avizele / acordurile se vor preda in original autoritatii contractante, intr-un dosar distinct, pe baza unui borderou, proces verbal de predare - primire si scrisoare de inaintare, numai dupa obtinerea tuturor avizelor stabilite.

Daca este cazul, in cadrul etapei de avizare, pentru realizarea unor documentatii, respectiv a studiilor aferente acestei etape de proiectare, care au la baza o tema de proiectare, se vor solicita sedinte de consultare cu emitentii de avize, unde acestea pot influenta solutiile propuse.

Aceasta etapa se va demara pe parcusul etapei de avizare a lucrarilor, dupa emiterea Certificatului de Urbanism, pentru a valida solutiile. Institutiile unde aceste sedinte de consultanta pot fi necesare:

- Sedinta de consultanta preliminara cu directia de Cultura a Municipiului Bucuresti
- Sedinta de consultanta preliminara cu Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Bucuresti Ilfov
- Sedinta de consultanta preliminara cu Directia de Sanatate Publica Bucuresti

Sedintele de consultanta se vor solicita de catre proiectant, cu suportul autoritatii contractante, iar la sedinte vor participa reprezentati ai prestatorului, precum si reprezentati ai autoritatii contractante, in functie de cazul specific.

2.6 Asistenta tehnica acordata autoritatii contractante pentru intocmirea notei conceptuale

Prestatorul va acorda asistenta personalului de specialitate din structura organizatorica a achizitorului pentru intocmirea notei conceptuale in conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016. Nota conceptuala trebuie finalizata in termen de 5 zile lucratoare de la data primirii notificarii N3.

2.7 Realizarea studiului privind utilizarea unor sisteme alternative de eficienta ridicata, din perspectiva utilizarii energiei regenerabile

Sistemele alternative vor fi propuse in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator – potrivit art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Studiul va fi realizat in concordanta dispozitiile Ordinului MDRAP nr. 825/2015 pentru aprobarea reglementarii tehnice Ghid privind utilizarea surselor regenerabile de energie la cladirile noi si existente, indicativ Gex 13-2015 si va contine parti scrise si desenate.

Partile scrise vor contine cel putin:

- descrierea functionala si tehnologica, inclusiv memorii tehnice pe specialitati si evidentierea solutiilor tehnice propuse de auditorul energetic, cu recomandari privind tehnologia de realizare si conditiile de exploatare ale fiecarui sistem;
- analiza necesitatilor sistemului si cele aferente investitiei
- calculul de performanta energetica intocmit de auditorul energetic
- analiza fezabilitatii tehnice, economice si privind protectia mediului
- indicarea si justificarea solutiilor propuse

Partile desenate vor contine cel putin scheme tehnice de functionare.

Studiul va fi intocmit/ insusit de un auditor energetic atestat pentru cladiri, grad profesional I, specialitatile constructii si instalatii - simbol AE Ici, potrivit Regulamentului privind atestarea auditorilor energetici pentru cladiri, aprobat prin OMDRAP nr. 2237/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Studiul va fi predat in termen de 15 zile lucratoare de la primirea notificarii N3, in 4 exemplare scrise si un exemplar in format electronic, editabil.

2.8 Realizarea Audit Energetic

Auditul energetic va fi realizat in concordanta dispozitiile Metodologiei de Calcul al Performantei Energetice a Cladirilor - Indicativ Mc 001/1—2006 (Toate partile incluse in metodologie) si va contine parti scrise si brevial de calcul.

Pagina 5 din 8

Auditul energetic va cuprinde cel puțin următoarele capitole:

- informații generale privind obiectivul
- caracteristici geometrice de alcatuire a clădirii
- evaluarea performanței energetice
- caracteristici termice, breviar de calcul termotehnic
- parametrii climatici
- temperaturi de calcul ale spațiilor interioare
- programul de funcționare și regimul de furnizare a agentului termic
- consumul de energie pentru încălzire
- consumul de energie pentru prepararea apei calde de consum
- consumul de energie pentru iluminat
- energia primară și emisiile de CO₂
- certificarea energetică
- raport audit energetic, conform metodologiei de calcul – având ca scop stabilirea recomandărilor de eficientizare energetică care se vor integra în tema de proiectare, respectiv în proiect.

Auditul Energetic va fi predat în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării N3, în 4 exemplare scrise și un exemplar în format electronic, editabil.

2.9 Realizarea studiului acustic arhitectural preliminar

La realizarea studiului se va ține seama și de Reglementarea tehnică „Normativ privind acustica în construcții și zone urbane - Indicativ C 125 – 2013”, cele patru părți, aprobate prin OMDRAP nr. 3384/2013.

În cadrul documentației se vor realiza analiza și studiul acustic al spațiului arhitectural, indicându-se măsuri necesare asigurării unei calități a mediului acustic adecvat funcțiunii clădirii, precum și măsuri necesare pentru izolarea acustică a spațiului. Rezultatele studiului vor fi utilizate la estimarea cantităților de lucrări de arhitectură și la evaluarea costurilor în cadrul DALI.

Studiul va fi predat în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării N3, în 4 exemplare scrise și un exemplar în format electronic, editabil.

2.10 Realizarea studiului de iluminat arhitectural interior și exterior

La realizarea studiului se va ține seama și de Reglementarea tehnică „Normativ sistemelor de iluminat artificial SR EN 1838 și SR 12464 Iluminat de siguranță”, precum și corelarea cu standardul european - EN 12464-1.

În cadrul documentației se vor realiza studiul luminotehnic al spațiului arhitectural, indicându-se măsuri necesare asigurării unei soluții de iluminat artificial adecvate funcțiunii clădirii, precum și a soluției de iluminat de siguranță, pentru evacuarea conform scenariului stabilit. Rezultatele studiului vor fi utilizate la estimarea nivelului de lumina conform normativ, precum și evaluarea costurilor în cadrul DALI.

Totodată, se va realiza un scenariu de iluminat arhitectural exterior și un studiu luminotehnic, pentru a evidenția fațadele clădirii și volumul arhitectural. Astfel, se va urmări prin studiul de iluminat și prin scenariul de iluminare exterior obținerea unei soluții de iluminat adecvate zonelor de trecere, spațiilor publice, evitând orbirea și poluarea luminoasă.

Studiul va fi predat în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării N3, în 4 exemplare scrise și un exemplar în format electronic, editabil.

2.11 Intocmirea temei de proiectare definitive

Pagina 6 din 8

Tema de proiectare va fi intocmita potrivit dispozitiilor HG nr. 907/2016, respectiv luand in considerare concluziile studiilor realizate si va fi predata, in termen de 5 zile lucratoare de la data primirii notificarii N4, in 3 exemplare scrise si un exemplar in format electronic editabil.

2.12 Elaborarea documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (DALI)

Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie va fi elaborata in conformitate cu prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

Continutul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie va respecta prevederile aplicabile ale Hotararii Guvernului nr. 907/2016, proiectantul urmand a adapta continutul-cadru al Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie prevazut in Anexa 5 la actul normativ indicat anterior.

Devizul general al investitiei si structura acestuia vor respecta Anexele 6 si 7 din HG nr. 907/2016.

Devizele pe obiect vor fi intocmite potrivit Anexei nr. 8 din HG nr. 907/2016, cu respectarea dispozitiilor din capitolul II al Anexei nr. 6; in cuprinsul documentatiei vor fi incluse cantitatile estimate de lucrari si preturile acestora astfel incat sa justifice valoarea estimata a fiecarei categorii de lucrari din devizul pe obiect.

Modul de prezentare a partilor scrise si a partilor desenate trebuie sa permita initierea si desfasurarea procedurilor de achizitie publica avand ca obiect proiectarea si executia lucrarilor.

Avand in vedere natura documentatiei care va fi elaborata, se va utiliza personal specializat in proiectare pentru fiecare categorie de lucrari (rezistenta, arhitectura, tipuri de instalatii).

Documentatia de avizare a lucrarilor de interventie se va realiza in termen de 30 de zile lucratoare de la primirea notificarii N5 si se va preda in 4 (patru) exemplare scrise, originale si un exemplar in format electronic – partea scrisa sub forma de fisiere tip .doc, .docx sau .pdf, cu posibilitate de cautare in cuprinsul documentului.

CERINTE PRIVIND PERSONALUL UTILIZAT

Pentru indeplinirea contractului se va utiliza numai personal de specialitate, calificat, sau, dupa caz, autorizat, sa indeplineasca activitatile specifice. Inca de la nivelul ofertei operatorii economici interesati trebuie sa faca dovada privind calificarea/autorizarea si, dupa caz, experienta personalului de specialitate utilizat pentru indeplinirea contractului. Astfel, la nivelul ofertei se vor nominaliza persoanele care vor participa la indeplinirea contractului: verificatorul atestat pentru domeniul Af; auditorul energetic atestat AE Ici; coordonatorul de proiect; persoanele din cadrul colectivelor de proiectare, pe specialitati (arhitectura, rezistenta, specialitati de instalatii). Este de preferat ca cel putin o persoana din cadrul colectivului de arhitectura sa fi participat la elaborarea unui proiect privind o cladire cu functiune culturala (tip sala de spectacole, sala de festivitati, teatru, cinematograful si alte asemenea), indiferent de etapa de proiectare.

III. CERINTE PENTRU ELABORAREA OFERTEI

Pretul ofertat, prezentat in oferta financiara, va include toate cheltuielile aferente activitatilor prestate si costurile aferente intocmirii Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie si a documentatiilor tehnice conexe descrise in Sectiunea 2.

IV. CONDITII PRIVIND DERULAREA CONTRACTULUI

1. Conditii privind predarea documentatiilor

Documentatia elaborata in baza contractului se va preda la sediul investitorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte si a unei adrese de inaintare inregistrata la Registratura Generala a institutiei.

Initial, respectandu-se graficului de prestare a serviciilor prezentat de prestator, documentatiile tehnice, vor fi predate intr-un singur exemplar scris si pe suport electronic (DVD). Dupa avizarea fara obiectiuni si observatii a documentatiilor de catre comisia tehnico-economica a autoritatii contractante, in maximum 5 (cinci) zile lucratoare de la data avizului, operatorul economic va preda restul documentatiilor (in cazul in care, pe baza recomandarilor comisiei, nu trebuie efectuate modificari la documentatia predata initial) in numarul si forma precizata in caietul de sarcini.

2. Conditii de plata

Emiterea si primirea facturii se va realiza numai dupa avizarea fara obiectiuni a documentatiilor si numai dupa predarea tuturor exemplarelor specificate in contract.

Plata se va realiza in trei transe astfel:

- Transa 1 – dupa predarea si receptionarea temei de proiectare preliminar, respectiv a prezentarii continand vizualizari arhitecturale;
- Transa 2 – dupa predarea si receptionarea studiilor solicitate (literele g-j);
- Transa 3 – dupa predarea si receptionarea DALI;
- Avizele / acordurile obtinute de prestator conform Certificatului de Urbanism se vor achita in afara pretului contractului, pe baza documentelor justificative (facturi, chitante etc.) si a borderoului centralizator al avizelor obtinute.

Plata facturii emise de prestator se va realiza in termen de cel mult 30 de zile de la inregistrarea acesteia la sediul achizitorului.

Garantia de buna executie a contractului se va constitui in cuantum de 5% din valoarea fara TVA a acestuia.

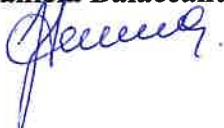
DIRECTIA INVESTITII
Director Executiv

Cosmin FODOROIU



SERVICIUL URMARIRE SI DERULARE SERVICII
Sef Serviciu

Daniela Balaceanu



Pagina 8 din 8