

CAIET DE SARCINI

Centru de îngrijire și asistență persoane vârstnice

I Situația existentă

Având în vedere faptul că municipiul Mediaș nu dispune în prezent de un centru de îngrijire pentru bătrâni, existând un număr mare de solicitări în acest sens, pentru rezolvarea acestei probleme sociale a municipiului a fost promovat obiectivul de investiții „Centru de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice”, studiul de fezabilitate a fost aprobat cu hotărârea de Consiliul Local nr.176/2007.

Amplasamentul propus pentru acest obiectiv se află pe strada Ac. I. Moraru nr. 7 din municipiul Mediaș. În incinta propusă a se construi acest obiectiv există în prezent trei corpuri de clădire în care funcționează o unitate medico socială. Conform CF nr. 13754 suprafața totală a terenului pe care se va construi este de 1836 mp și este în proprietatea statului român. Din punct de vedere urbanistic amplasamentul este situat în afara zidului cetății, este în zona de protecție istorică.

Anexat este studiul geotehnic care prezintă structura terenului pe amplasament, adâncimea minimă de fundare față de CTN, natura terenului, capacitatea portantă a acestuia, situația pânzei freatice și măsurile constructive ce se impun. Clădirile existente pe amplasament au regim de înălțime P, P+E și ocupă partea vestică și centrală a incintei.

II Situația propusă

Clădirea propusă a se executa pe acest amplasament va ocupa latura sudică a parcelei, cu o dezvoltare condiționată de existența celorlalte corpuri, rezultând o construcție tip bară S+P+2 cu o întoarcere laterală și parter extins, având o suprafață construită de cca. 642,5 mp.

Accesul la noua clădire se va realiza indirect prin intermediul unui windfang, din incinta existentă, cu diferențierea fluxurilor de circulație (public, de serviciu, aprovizionare), cu prevederea unor pachete de trepte și rampe de acces dimensionate conform normelor în vigoare.

Din punct de vedere al spațiului util, clădirea este structurată în următorul mod:

SUBSOL: se va construi subsol sub toată clădirea (nu se va respecta planul de situație din prezenta documentație) și va avea următoarele compartimentări -hol/ casa scării S= 23,40 mp; grup sanitar S= 3,00 mp; centrală termică S= 14,70 MP; beci ALA S= 30,00mp, spații de depozitare pentru restul suprafeței, la care se vor face propuneri de compartimentare. Înălțimea utilă a subsolului va fi $H_i = 2,50$ ml,

PARTER: windfang S= 11,25mp; hol acces/ primire S= 38,00 mp; coridor S= 12,75 mp;magazie S=5,10 mp;birou administrație S=25,00 mp; hol/casa scării S= 24,00 mp; sală mese/festivități S= 92,00 mp; grup sanitar femei S= 12,50 mp; grup sanitar bărbați S= 10,10 mp; oficiu S= 13,30 mp; hol circulație S= 44,00 mp; magazie rufe S= 3,40 mp; consultații/oficiu surori S= 19,00 mp; vestiar/ grup sanitar surori S= 19,00 mp; baie persoane imobilizate S=5,50 mp;vestiar /grup sanitar S= 6,80 mp; sală ergoterapie S= 60,00 mp; culoar/nișă S= 54,00 mp; 6 unități (cameră 1 persoană S= 15,25 mp grup sanitar S= 3,20 mp terase S= 27,80 mp)

ETAJ I, II: hol/ casa scării S= 31,20 mp; culoar S= 32,30mp; nișă grup sanitar S= 25,00 mp; magazie S= 4,15 mp; magazie S= 3,40 mp; hol circulație S= 30,50 mp; oficiu surori S= 15,15 mp; grup sanitar S= 3,90 mp; culoar/ nișă S= 54,00 mp; 4 unități (cameră 2 persoane S= 20,00 mp ; grup sanitar S= 3,55 mp); 6 unități (cameră 1 persoană S= 15,25 mp; grup sanitar S= 3,20 mp)

Planurile de nivel prezentate vor fi respectate ,având în vedere faptul că investiția a fost aprobată.

Prezentarea lucrărilor:

FINISAJE • finisaje interioare

SUBSOL:

- hol/ casa scării S= 23,40 mp, pard. ciment sclivisit, zugrăveli lavabile
- spații de depozitare (magazii)- pard ciment sclivisit, zugrăveli lavabile
- grup sanitar S= 3,00 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,50 m
- centrală termică S= 14,70 MP, pard ciment sclivisit, zugrăveli lavabile
- beci ALA S= 30,00mp, pard. ciment sclivisit, zugrăveli lavabile

PARTER:

- windfang S= 11,25mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- hol acces/ primire S= 38,00 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile

- coridor S= 12,75 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- magazie S=5,10 mp, pard. epoxidice, zugrăveli lavabile
- birou administrație S=25,00 mp, pard. parchet laminat, zugrăveli lavabile
- hol/casa scării S= 24,00 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- sală mese/ festivități S= 92,00 mp, pard. epoxidice, zugrăveli lavabile
- grup sanitar femei S= 12,50 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- grup sanitar bărbați S= 10,10 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- oficiu S= 13,30 mp, pard. tarket, pereți faianță h= 2,80 m
- hol circulație S= 44,00 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- magazie rufe S= 3,40 mp, pard. epoxidice, zugrăveli lavabile
- coridor S= 10,00 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- magazie S= 3,75 mp, pard. epoxidice, zugrăveli lavabile
- consultații/ oficiu surori S= 19,00 mp, pard. tarket, pereți faianță h= 2,80 m
- vestiar/ grup sanitar surori S= 19,00 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- baie persoane imobilizate S=5,50 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- sală ergoterapie S= 60,00 mp, pard. parchet laminat, zugrăveli lavabile
- culoar/nișă S= 54,00 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- 6 unități - cameră 1 persoană S= 15,25 mp, pard. parchet laminat, zugrăveli lavabile
- grup sanitar S= 3,20 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- terase S= 27,80 mp pard. gresie

Etaj I-II

- hol/ casa scării S= 31,20 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- culoar S= 32,30mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- nișă grup sanitar S= 25,00 mp, pard. gresie, zugrăveli lavabile
- magazie S= 4,15 mp, pard. epoxidice, zugrăveli lavabile
- magazie S= 3,40 mp, pard. epoxidice, zugrăveli lavabile
- hol circulație S= 30,50 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- oficiu surori S= 15,15 mp, pard. tarket, pereți faianță h= 2,80 m
- grup sanitar S= 3,90 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- culoar/ nișă S= 54,00 mp, pard. tarket, zugrăveli lavabile
- 4 unități - cameră 2 persoane S= 20,00 mp, pard. parchet laminat, zugrăveli lavabile

- grup sanitar S= 3,55 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m
- 6 unități - cameră 1 persoană S= 15,25 mp, pard. parchet laminat, zugrăveli lavabile
- grup sanitar S= 3,20 mp, pard. gresie, pereți faianță h= 2,80 m

Gresia și faianța vor fi în culori pastelate cu o grosime minimă de 8 mm respectiv 7 mm, parchetul laminat va fi de trafic intens cu dublu click cu grosime minimă de 8 mm și va imita culoarea stejarului, pardoselile din tarket se vor adapta la destinația spațiilor.

Tencuielile interioare vor fi tencuieli drișcuite, peste care se aplică un strat de glet înainte de zugrăveli.

- finisaje exterioare

- tencuieli exterioare lise, termosistem cu polistiren expandat executat conform tehnologiei actuale, având stratul exterior tencuit. Izolația termică a imobilului se va face la pereți, planșeul de la cota $\pm 0,00$ și la planșeul peste ultimul nivel. Grosimea termosistemului se va stabili astfel încât după finalizarea lucrărilor să se elibereze un certificat de performanță energetică care să prevadă un consum anual specific pentru încălzire sub 100 kwh/ m²an. Certificatul de performanță energetică va fi elaborat prin grija și pe cheltuiala contractantului.

- zugrăveli exterioare lavabile, culoare ocru, soclul cu h= 60 cm în culoare brun închis.

- Tâmplărie exterioară din lemn cu geam termopan. La ferestre la interior vor fi prevăzute glafuri din lemn și la exterior solbancuri din tablă tip lindab. Ușile interioare vor fi din tâmplărie PVC cu trei camere, fără praguri.

Înălțimea parapetului trebuie să respecte normativele în vigoare ținând cont de destinația clădirii. Planurile propuse în documentație sunt orientative din punct de vedere al compartimentărilor , respectând în final destinația construcției și utilitatea acesteia , asigurând o funcționare eficientă și modernă a acesteia.

- Acoperiș tip șarpantă din elemente de lemn ecarisat, tratat ignifug și fungicid, cu învelitoare din țiglă ceramică tip solzi așezată dublu și opritori de zăpadă, peste astereală de scândură cu hidroizolație. Peste intrarea principală , porțiunea de construcție cuprinsă între șirurile și axele C-F și 7-10 se va executa acoperiș terasă necirculabilă. În podul imobilului se va amenaja un spațiu destinat pentru uscarea rufelor cca. 60 mp.

- Jgheaburi și burlane rotunde din tablă tip lindab , inclusiv accesoriile pentru realizarea acestora.

- Structura de rezistență se va dimensiona în urma evaluării încărcărilor, stabilirea schemei statice, a efectuării calcului static precum și a naturii terenului de fundare (vezi studiul geo.). Varianta de realizare a structurii de rezistență se va stabili respectând planurile prezentate din punct de vedere arhitectural și al suprafețelor utile. Înălțimea fiecărui nivel $H_{\text{nivel}} = 3,00 \text{ m}$

- Instalații electrice - din tabloul general TG se vor alimenta corpurile de iluminat și prizele printr-o instalație îngropată cu conductori tip Fy introdus în tuburi de protecție. Corpurile de iluminat vor fi dimensionate funcție de destinația spațiului și a normelor în vigoare. Numărul corpurilor de iluminat și al prizelor se va face și ținând seama de normele sanitare. Va fi prevăzută o instalație de curenți slabi pentru a deservi aparatura medicală și un sistem de iluminat de siguranță pentru semnalizarea traseelor și ieșirile de urgență. Imobilul va avea instalație de paratrăsnet și împământare conform normelor în vigoare.

- Instalații sanitare, apă-canal – grupurile sanitare se vor echipa în conformitate cu normele în vigoare lavoar faianță de 550 mm, pisoar faianță, vas WC faianță cu rezervor din material plastic montat la semiînălțime și capac cu ramă de plastic, port prosop din inox, port hârtie, port săpun și etajeră, toate din faianță, oglindă 60x60 cm, baterii monocomandă de perete nichelate, cădițe de duș cu cabine, cadă de baie din fibră de sticlă. Instalațiile sanitare se vor executa din tuburi PVC pentru canalizare și PP-R pentru alimentare cu apă și vor fi mascate sau îngropate în pereți. Alimentarea cu apă a imobilului va fi contorizată.

- Instalații termice - se vor executa din țevă de cupru cu radiatoare de oțel cu înălțimea de $h = 600 \text{ mm}$, pe fiecare calorifer se va monta robinet de aerisire și robinet cu cap termostatic. Sursa de încălzire și de producere a apei calde va fi centrală termică proprie. Centrala termică va funcționa cu gaz metan și va fi dimensionată pentru a deservi întreg imobilul cu agent termic și apă caldă.

- Rețeaua de cablu TV va fi cuprinsă în prezenta documentație.
- Instalațiile de utilizare gaze naturale se vor proiecta atât pentru centrala termică, ca și consumator, cât și pentru a se monta câte un aragaz în fiecare încăpere „oficiu surori”.
- Iluminatul public pentru întreaga incintă cu racordarea la iluminatul public din str. Acad. Ioan Moraru.

- Racordarea la utilități (alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale) se va face din strada Ac. I. Moraru, unde în prezent există toate utilitățile, sub rezerva de a lua toate avizele la faza de PT.

- Amenajările exterioare vor cuprinde amenajarea acceselor cu pavele din beton, de la trotuarele existente la imobilul nou proiectat, inclusiv amenajarea trotuarului de protecție din jurul clădirii cu dale de beton 50x50 și amenajarea întregului spațiu neconstruit. Pentru accesele în noua clădire se va amenaja inclusiv o rampă de acces pentru persoane cu dizabilități. Pentru accesul la fiecare nivel a persoanelor cu dizabilități clădirea va fi dotată cu un ascensor de 6 persoane.

Proiectul trebuie să țină cont de toate normele specifice destinației construcției, adică „Centru de îngrijire și asistență persoane vârstnice”.

Materialele folosite la execuția obiectivului de investiții vor fi de cea mai bună calitate, având agremente tehnice și certificate de conformitate (în limba română). Dacă pe parcursul execuției sunt solicitate anumite analize de laborator în vederea stabilirii calității materialelor puse în operă, acestea se vor face pe cheltuiala executantului.

III Condiții specifice contractului la cheie

Contractul de achiziție publică va fi un contract la cheie, valoarea contractului (valoarea ofertei) va cuprinde proiectarea, urmărirea execuției, obținerea tuturor avizelor și autorizația de construire, execuția efectivă a investiției, bransarea la utilități și darea în exploatare a imobilului. Oferta va cuprinde durata de realizare a investiției atât pentru execuția investiției cât și pentru proiectare.

Proiectarea se va face în fazele PT +CS și DE. După avizarea proiectului de către verificatorul de proiecte, verificator agreat de către beneficiar, contractantul va prezenta oferta financiară detaliată (devizele pe cantități de lucrări) pentru fiecare subcapitol de cheltuială în parte și care nu trebuie să depășească valoarea prezentată la licitație. Valoarea de execuție, la licitație se va prezenta detaliat până la nivel de subcapitol de cheltuieli cel puțin. Valoarea devizului general va fi valoarea maximă a contractului.

Două exemplare din PT+DE și CS vor fi predate spre recepționare la beneficiar, din care unul rămâne la beneficiar. Proiectul va fi recepționat de către beneficiar după ce acesta a fost înșușit, dacă e cazul, de către contractant, subcontractant sau membrii asociației. Beneficiarului i

se va preda și un exemplar din autorizația de construire însoțită de documentația aferentă(doc. de autorizare ,avize, acorduri, etc.).

Plata proiectului se va face după recepționarea lui de către beneficiar și autorizarea acestuia.

Plata facturilor reprezentând contravaloarea lucrărilor executate se realizează în baza situațiilor de lucrări lunare, întocmite în conformitate cu formularul C5 și în baza atașamentelor de lucrări vizate de dirigintele de șantier al beneficiarului respectând condițiile impuse autorității contractante de legislația în vigoare privind reglementările unor măsuri financiar – fiscale.

IV Prezentarea ofertei

Oferta tehnică va cuprinde piese scrise și piese desenate necesare definirii soluțiilor tehnice propuse, memorii de rezistență, arhitectură, instalații, planuri de situație , vederi și secțiuni ale obiectivului de investiții, termenele de execuție și perioada de garanție acordată lucrărilor. Obținerea de avize , acorduri și autorizații în numele beneficiarului, se face de către executant, inclusiv plata taxelor aferente se suportă de către acesta în baza facturilor emise de emițătorul avizului, acordului sau autorizației.

Oferta financiară constă în devizul general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții, conform HG. 28/2008 . Nu se supun procedurii de achiziție publică următoarele subcapitole din devizul general care rămân pe seama beneficiarului:

- 1.1 Obținerea terenului
- 3.4 Organizarea procedurilor de achiziție publică
- 3.5 Consultanță
- 3.6.b Asistență tehnică – plata dirigintelui de șantier
- 5.2 Comisioane, taxe, cote legale, etc
- 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute

cap. 6 cheltuieli pentru darea în exploatare

V. Termene

Proiect tehnic + caiete de sarcini + detalii de execuție + recepția proiectului de beneficiar - 45 zile de la semnarea contractului.

Autorizația de construire și prezentarea ofertei financiare de execuție -15 zile de la recepția proiectului Execuția investiției -12 luni de la primirea ordinului de începere a lucrărilor.

Prezentarea ofertei financiare pentru execuție se va încadra în valoarea prezentată la licitație și va cuprinde următoarele formulare :

Graficul de execuție fizic și valoric revizuit

Formular C3 - Centralizatorul financiar al categoriilor de lucrări

Formular C5 - Lista cuprinzând cantitățile de lucrări

Formular C6 - Lista cuprinzând consumurile de resurse materiale

Formular C7 - Lista cuprinzând consumurile de mână de lucru

Formular C8 - Lista cuprinzând consumurile de ore de funcționare a utilajelor de construcții

Formular C9 - Lista cuprinzând consumurile privind transporturile

Formular C10 - Fișa Tehnică care se completează pentru fiecare utilaj, echipament tehnologic, etc. prevăzute în formularul C11

Formular C11 - Lista cuprinzând cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice,

Aceste formulare se vor utiliza de către ofertantul desemnat câștigător la prezentarea ofertei financiare de execuție, după întocmirea și autorizarea proiectului.

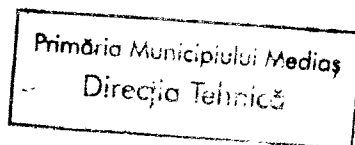
Durata garanției de bună execuție acordată lucrării va fi minim 5 ani.

VI. Factorul de evaluare

Criteriul de evaluare aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție ales este „prețul cel mai scăzut”

DIRECTOR TEHNIC,

Ing. Daniela Pușcaș



ȘEF SERV. INVESTIȚII,

ing. Lucia Rău

