

9950.13.11.2015

Aprobat,

Vicepresedinte

Stefan Musoiu

Caiet de sarcini

**privind elaborarea documentației tehnico-economice, faza DALI
pentru « Reabilitarea monumentului istoric și de arhitectură Conacul Bolomey »**

1) Introducere

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.

Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale. În acest sens orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din caietul de sarcini.

2) Autoritate contractantă: Consiliul Județean Ialomița

3) Denumire obiectiv : « Reabilitarea monumentului istoric și de arhitectură Conacul Bolomey »

4) Date generale

a. Regimul juridic

Terenul ocupat de obiectivul de investiții aparține domeniului public al județului Ialomița

b. Amplasament

Sat Cosâmbești, Comuna Cosâmbești, județul Ialomița



5) Necesitatea si oportunitatea investitiei

Ansamblul Conacului Bolomey, este proprietatea Consiliului Județean Ialomița și se află în administrarea Muzeului Județean Ialomița.

Urmare a lansării spre consultare a POR 2014-2020, Prioritatea de investiții 5.1 – Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural precum și a solicitării venite din partea Muzeului Județean Ialomița, Consiliul Județean Ialomița a decis elaborarea documentației tehnico-economice, faza DALI pentru reabilitarea monumentului istoric și de arhitectură Conacul Bolomey, dată fiind starea avansată de degradare a acestuia

Obiectivul de investiții se va finanța din bugetul județului, bugetul de stat, fonduri europene și alte surse legal constituite.

6) Situatia existenta

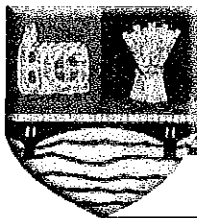
Ansamblul Conacului Bolomey, cod. LMI IL-II-a-A-14106, monument arhitectonic de sec. al XIX-lea, a fost construit în anul 1898 de familia Ghețu și vândut lui Constantin Bolomey în anul 1932. Ansamblul este alcătuit din:

- Conacul Bolomey, cod LMI IL-II-m-A.14106.01
- Anexă, cod LMI IL-II-m-A.14106.02

7) Lucrări necesare propuse

Acțiuni necesare pentru reabilitarea monumentului istoric și de arhitectură Conacul Bolomey și aducerea Ansamblului în stare funcțională:

- Consolidarea structurilor de rezistență ale conacului și anexelor;
- Consolidarea foișoarelor de colț ale conacului;
- Refacerea acoperișului conacului și anexelor
- Refacerea planșeelor conacului și anexelor
- Refacerea scărilor interioare ale conacului
- Realizarea instalațiilor electrice, termice și sanitare ale conacului și anexelor
- Refacerea intrării principale a conacului
- Refacerea finisărilor interioare (tencuieli, uși, geamuri, pardoseli), picturilor interioare, frescelor ale conacului și anexelor
- Refacerea finisărilor exterioare ale conacului și anexelor



- Racordarea la utilități
- Amenajări exterioare: iluminat, alei, îngrădire, spații verzi
- Dotări relevante obiectivelor restaurante
- Activități conexe pentru punerea în valoare sau funcționalitate a obiectivului de patrimoniu restaurat

Ofertanții vor consulta ghidului solicitantului pentru *Programul Operațional Regional 2014-2020*, axa prioritară 5, „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, Prioritatea de investiții 5.1, „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”, și pot adăuga și alte activități eligibile care pot aduce plus valoare obiectivului ce urmează să fie restaurat

8) Cerinte de proiectare

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), expertiză tehnică, audit energetic, documentație pentru eliberarea certificatului de urbanism, documentații tehnice pentru obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare autorizării lucrărilor de construire.

Documentația tehnico-economică va fi întocmită de arhitect și structurist atestați de Ministerul Culturii

a) Condiții de elaborare și prezentare:

Conținutul cadru al Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții trebuie să respecte structura prevăzută în Hotărârea de Guvern nr. 28/2008.

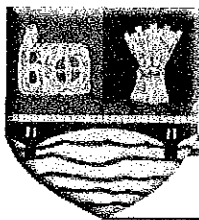
A Piese scrise

Date generale:

- 1 denumirea obiectivului de investiții;
- 2 amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
- 3 titularul investiției
- 4 beneficiarul investiției
- 5 elaboratorul documentației

Descrierea investiției:

- 1 situația existentă a obiectivului de investiții:



-starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;

-valoarea de inventar a construcției;

-actul doveditor al forței majore, după caz;

2 concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

-prezentarea a cel puțin două opțiuni;

-recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

Date tehnice ale investiției:

1 descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;

2 descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/reabilitate/reparate;

3 consumuri de utilități:

a) necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare;

b) estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

Durata de realizare și etapele principale:

-graficul de realizare a investiției:

Costurile estimative ale investiției:

1 valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;

2 eşalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

Indicatori de apreciere a eficienței economice:

-analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției.

Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

1 număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

2 număr de locuri de muncă create în faza de operare.



Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:

1 valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri - luna, anul, 1 euro =..... lei),

din care:

-construcții-montaj (C+M)

2 eşalonarea investiției (INV/C+M):

anul I;

anul II;

.....;

3 durata de realizare (luni);

4 capacități (în unități fizice și valorice);

5 alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Avize și acorduri de principiu:

1 certificatul de urbanism;

2 avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);

3 acordul de mediu;

4 alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție.

B Piese desenate:

1 plan de amplasare în zonă (1: 25000-1:5000);

2 plan general (1: 2000-1:500);

3 planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;

b planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

b) Propunerea tehnică va trebui să fie în concordanță cu **Programul Operațional Regional 2014-2020, axa prioritară 5, „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, Prioritatea de investiții 5.1, „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”.**



Proiectantul se obligă să realizeze modificări și completări ale documentației, fără alte costuri suplimentare, la cererea autorității competente și în funcție de prevederile condițiilor specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte, varianta finală, pentru *Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5, „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, Prioritatea de investiții 5.1, „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”*.

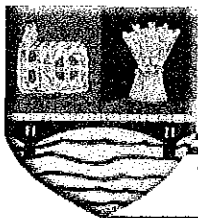
- b) Întreaga documentație (atât piesele scrise cât și cele desenate) se va preda atât în format electronic (obligatoriu CD/DVD), cât și pe suport de hârtie în 3 exemplare.

Beneficiarul va avea dreptul de a utiliza documentația tehnico – economică pentru următoarele faze ale proiectului fără acordul scris al proiectantului.

9 Conlucrarea între elaborator și beneficiar:

Va fi pusă la dispoziția ofertantului câștigător pentru consultare și utilizare următoarele documente elaborate în anul 1999 sub coordonarea doamnei arhitect Ruxandra Nemțeanu care pot constitui o bază pentru elaborarea documentației solicitate, cu respectarea legii dreptului de autor:

- Proiect M 108, restaurare, consolidare, punere în valoare Conac Bolomey, com. Cosâmbești, jud. Ialomița. Faza –Lucrări de cercetare preliminară, decembrie 1998;
- Proiect M 108, restaurare, consolidare, punere în valoare Conac Bolomey, com. Cosâmbești, jud. Ialomița. Faza-Studiu de fezabilitate, noiembrie 1999
- Proiect M 108, restaurare, consolidare, punere în valoare Conac Bolomey, com. Cosâmbești, jud. Ialomița. Faza- Proiect Tehnic –Descrierea generală a lucrărilor, borderou general, memoriu general, deviz general, octombrie 2000
- Proiect M 108, restaurare, consolidare, punere în valoare Conac Bolomey, com. Cosâmbești, jud. Ialomița. Faza- Proiect Tehnic –Rezistență, octombrie 2000
- Proiect M 108, restaurare, consolidare, punere în valoare Conac Bolomey, com. Cosâmbești, jud. Ialomița. Faza- Proiect Tehnic –Arhitectură, octombrie 2000



- Proiect M 108, restaurare, consolidare, punere în valoare Conac Bolomey, com. Cosâmbesti, jud. Ialomița. Faza- Proiect Tehnic –Caiet de sarcini rezistență, octombrie 2000

Beneficiarul va pune la dispoziție orice informații pe care le deține, necesare elaborării documentației tehnice și economice.

10 Termen de elaborare:

40 de zile de la data semnării contractului.

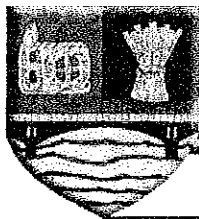
11 Mențiuni speciale

Proiectul trebuie să urmărească descrierea acelor criterii de eligibilitate prevăzute în cadrul grilei de evaluare tehnică și financiară din cadrul condițiilor specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte, varianta finală, pentru Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5, „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, Prioritatea de investiții 5.1, „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural” :

-proiectul trebuie definit în mod clar și să conțină o prezentare clară a rezultatelor așteptate de la acesta și a eficienței sale

-rezultatele proiectului vor fi în concordanță cu prevederile documentelor de programare relevante

De asemenea la fundamentarea devizului general se va ține cont de capitolul 4.3 Eligibilitatea cheltuielilor pentru a fi luate în calcul doar acele activități și cheltuieli eligibile conform condițiilor specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte, varianta finală, pentru *Programul Operațional Regional 2014-2020*, Axa prioritară 5, „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”,

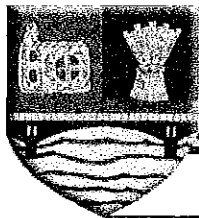


Prioritatea de investiții 5.1, „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”

La realizarea lucrărilor va fi prevăzută utilizarea exclusivă a materialelor agrementate, conform reglementărilor naționale și pe baza standardelor naționale armonizate cu legislația și exigențele Uniunii Europene în domeniu.

Documentația tehnico – economică va fi elaborată în conformitate cu legislația în vigoare:

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;
- Ordinul nr. 2361/2010 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată;
- HG nr. 493/2004 cu privire la aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă, cu modificări și completări ulterioare;
- OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificări și completări ulterioare;
- OUG nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări ulterioare;
- HG nr. 399/2015, privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Fondul European de Dezvoltare Regională, Fondul Social European și Fondul de Coeziune 2014-2020
- H.G. nr. 1072/2003, privind avizarea de către I.S.C. a documentațiilor tehnicoeconomice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificări și completări ulterioare,
- HG nr. 1210/2004, privind organizarea și funcționarea A.N.C.P.I, republicată cu modificări și completări ulterioare ;



- HG nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții

- Ordinul nr. 726/2007 privind aprobarea metodologiei de emitere a avizului tehnic de către ISC a documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Ordinul nr. 80/ 2009, pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă,

- Ordinul nr. 2/4.01.2006, pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament pentru gospodărirea apelor;

- Normativele tehnice în vigoare privind proiectarea infrastructurii de turism;

-Alte acte normative și reglementări tehnice incidente în domeniu

Proiectantul va întocmi documentația necesară obținerii tuturor avizelor și acordurilor pentru obținerea autorizației de construire, inclusiv pentru aviz de la Ministerul Culturii, urmând ca taxele aferente să fie achitate de beneficiarul lucrării.

De asemenea, proiectantul va participa, dacă este cazul, la susținerea soluțiilor tehnice în fața organelor avizatoare, cât și la avizarea acestora în Consiliul tehnico – economic din cadrul Consiliului Județean Ialomița.

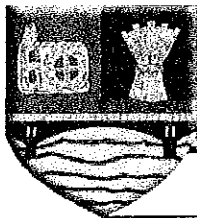
Documentația tehnico-economică se va elabora concomitent cu documentația pentru obținerea avizelor

Documentația tehnico – economică va prevedea reglementări specifice privind protecțiile sanitare, apărarea împotriva incendiilor și securității și sănătății în muncă.

12 Receptie si modalitati de plata

Recepția se va executa după predarea documentației tehnico-economice, expertizei tehnice si documentatiei de avize si acorduri ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini. Decontarea lucrărilor se va face numai după semnarea procesului verbal de recepție, **FARĂ OBIECȚIUNI** , pe baza de factură emisă de prestator.

Facturile se vor depune la Centrul de Informații pentru Cetățeni (CIC) din cadrul Consiliului Județean Ialomița , Piața Revoluției nr.1 , în perioada 1-5 ale lunii. Plata se va face pe baza



facturii/facturilor emise de executant în baza situațiilor de plată vizate și confirmate de achizitor, în contul prestatorului, în perioada 24-31 ale lunii.

7. Oferta va cuprinde

- a) Oferta tehnică – se prezintă pe scurt soluția tehnică abordată
- b) Oferta financiară se va prezenta pentru fiecare categorie de lucrări elaborate :
 - Studii
 - DALI
 - Documentație avize , acorduri

8. Garanția de bună execuție a contractului 5% din valoarea contractată

Anexam prezentului caiet de sarcini :

Tema de proiectare întocmită de Muzeul : **JUS**.

Certificatul de urbanism

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Niculina NEGOIȚĂ

Serviciul Management Proiect: Luiza Gheorghe