

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



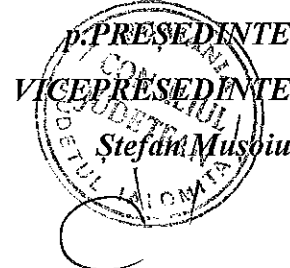
Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

1046/09.02.2016

Aprobat,



Caiet de sarcini
privind elaborarea documentației tehnico-economice, faza DALI
pentru obiectivul de investiții:
"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 : Ansamblul Conacului Bolomey

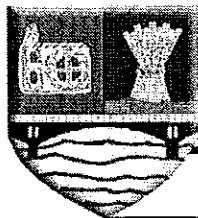
4) Date generale

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

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 consolidarea și restaurarea **Ansamblul Conacului 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

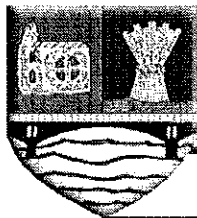
Ansamblul Conacului Bolomey, cod. LMI IL-II-a-A-14106, monument arhitectonic de sec. al XIX-lea, a fost construit în anul 1898 de familia Ghețu și vândut lui Constantin Bolomey în anul 1932. Ansamblul este alcătuit din:

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

7) Propunere activități

Activități necesare pentru aducerea Ansamblului Conacului Bolomey 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 arhitectural, alei, îngrădire, spații verzi
- Dotări relevante obiectivelor restaurante (având în vedere funcțiunile viitoare ale conacului: casă de creație cu caracter multifuncțional introdusă în circuitul cultural, bibliotecă, expoziții permanente și temporare, salon de concerte, conferințe, etc
- Va fi analizată posibilitatea reconstituirii parcului dendrologic al conacului

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) Documentația va cuprinde:

Expertiză tehnică, audit energetic, documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), avizele solicitate prin certificatul de urbanism precum și documentațiile tehnice aferente pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării lucrărilor de construire.

Documentația tehnico-economică se va întocmi numai de specialiști atestați de Ministerul Culturii pentru monumente de categoria A, specialiști în domeniile:

- inginerie-consolidare și/sau restaurare structuri istorice
- instalații

Documentația tehnico-economică va mai conține evaluarea tuturor cheltuielilor.

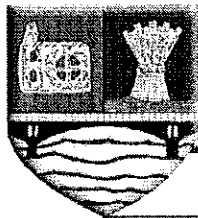
a) Condiții de elaborare și prezentare:

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:

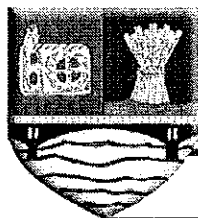
Costurile estimative ale investiției:

- 1 valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
- 2 eșalonarea 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;

.....;

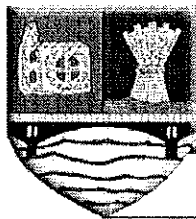
- 3 durata de realizare (luni);
- 4 capacități (în unități fizice și valorice);
- 5 alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

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 concurează 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”.*

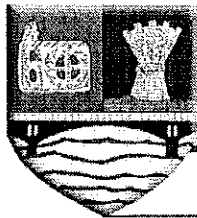
c) Întreaga documentație (piesele scrise și cele desenate) se va preda atât în format electronic editabil și PDF (CD/DVD/card memorie USB), cât și pe suport de hârtie în 3 exemplare.

Beneficiarul va avea dreptul de a utiliza documentația tehnico –economică după verificare și aprobare pentru următoarele faze ale proiectului.

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. Cosâmbești, jud. Ialomița. Faza- Proiect Tehnic –Caiet de sarcini rezistență, octombrie 2000

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

10 Termen de elaborare:

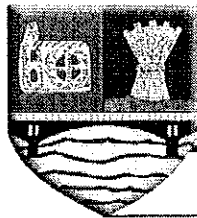
Maxim 60 de zile de la data semnării contractului.

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”

În vederea realizării 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:

Proiectantul va întocmi documentația necesară obținerii tuturor avizelor și acordurilor pentru obținerea autorizației de construire, conform certificatului de urbanism.

Proiectantul va obține și va da toate avizele și acordurile menționate în certificatul de urbanism, în baza unei împuterniciri. Taxele aferente vor fi suportate de beneficiar- Consiliul Județean Ialomița, pe bază de documente justificative.

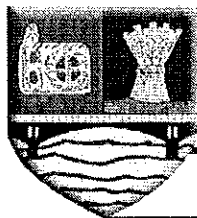
De asemenea, proiectantul va participa la susținerea soluțiilor tehnice în fața organelor avizatoare, cât și la avizarea acestora în cadrul Consiliului Județean Ialomița

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

12 Recepție și modalități de plată

Recepția documentației ce face obiectul achiziției se va face în baza unui proces verbal de predare/primire

Decontarea lucrărilor se va face în baza procesului verbal de recepție în care se admite recepția documentației precum și 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. Plata se va face pe baza facturii/facturilor emise, în contul prestatorului.

13. Oferta va cuprinde

- a) Propunerea tehnică – se prezintă pe scurt soluția tehnică abordată
- b) Propunerea financiară se va prezenta pentru fiecare fază de proiectare, astfel :
 - Expertiză tehnică
 - Auditul energetic
 - DALI
 - Documentații, întocmire și obținere avize, acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

14. Garanția de buna execuție a contractului 5% din valoarea contractată

Anexam prezentului caiet de sarcini :

Certificatul de urbanism

ȘEF SERVICIU,
LISARU MARIAN

Serviciul Management Proiect: Luiza Gheorghe