



Nr. 929 / 15.02.2016

Aprobat manager,
Ec. Denisa Nicoara



CAIET DE SARCINI

STUDIUL DE FEZABILITATE având inclusă expertiza tehnică, auditul energetic și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor (certificat de urbanism), pentru lucrările de extindere pe verticală a unei construcții existente, destinate activităților medicale.

I. Introducere

Denumirea lucrării

Spitalul de Psihiatrie „Dr. Gheorghe Preda” Sibiu își propune parcurgerea fazei I – Studiu de fezabilitate – pentru realizarea unui spațiu rezultat prin extinderea (etajare și mansardare) Pavilionului Psihiatrie XIV.

Documentația are rolul de a asigura studiul de fezabilitate – ceea ce reprezintă nivelul minim de calitate privind cerințele impuse conform legii, elaborată pe baza concluziilor expertizei tehnice și a auditului energetic. Prin aceasta se stabilește conformarea funcțională, arhitecturală, constructivă, nivelul de echipare și dotare precum și costurile estimative ale investiției.

Documentațiile vor respecta HG nr. 28 din 2008 privind aprobarea conținutului cadrului al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, în cazul de față lucrări de extindere.

Documentațiile ce urmează a fi executate prin acest contract de elaborare a studiului de fezabilitate includ expertiza tehnică de rezistență, auditul energetic și documentele necesare de obținere a avizelor pentru eliberarea certificatului de urbanism.

II. Scopul contractului

Prin prezenta temă de proiectare se propune amenajarea unui spațiu de aproximativ 815 mp compus din parter existent (271 mp) care necesită reconfigurare și etaj + mansardă ce urmează să se construiască. Ne propunem compartimentarea acestui spațiu după cum urmează:

- PARTER:
 - Registratura;
 - 3 cabinete medicale;
 - 1 cabinet psiholog;
 - 1 cabinet asistent sef;
 - 2 vestiare cu baie personal;

- 1 oficiu asistente;
 - 1 magazie cu 3 incaperi – lenjerie curata, lenjerie murdara, efectele pacientilor;
 - grupuri sanitare pacienti si vizitatori, inclusiv pentru persoane cu handicap;
 - centru primire – hol intrare;
 - scara + ascensor cu targa;
 - 1 canera destinata activitatilor in grup;
 - 1 sala tratament;
 - Sali pentru activitati dedicate (recuperare, fizioterapie);
 - Circulatii (holuri);
 - Sala principala pentru servirea mesei pentru pacientii din sectorul deschis – etaj 1;
 - Club (televizor, mese, canapea) – destinat activitatilor in grup pentru pacientii din sectorul deschis – etaj 1;
- ETAJ 1 (Sector deschis):
 - 19 saloane cu 2 paturi fiecare si grup sanitar propriu (wc + chiuveta + dus)
 - 1 cabinet asistente
 - 1 sala tratament
 - Grup sanitar destinat persoanelor cu handicap
 - Grup sanitar personal
 - Boxe materiale curatenie
 - Spatii de depozitare (lenjerii, prosoape, materiale igienico-sanitare)
 - Scara + ascensor cu targa
 - Circulatii (holuri)
- MANSARDA:
 - 4 saloane cu 3 paturi si chiuveta;
 - 2 observatoare cu un perete transparent care sa dispuna de chiuveta si wc
 - 2 grupuri sanitare pentru pacienti cu spalator / WC si dusuri, inclusiv pentru persoane cu handicap
 - 1 cabinet asistente
 - 1 sala tratament
 - 1 sala de mese
 - 1 grup sanitar personal
 - 1 club (televizor+mese+canapea) destinat activitatilor in grup
 - Boxe materiale curatenie
 - Spatii de depozitare (lenjerii, prosoape, materiale igienico-sanitare)
 - Scara + ascensor cu targa
 - Circulatii (holuri)
- AMENAJARI EXTERIOARE:
 - Spatiu destinat colectarii deseurilor
 - Rampa pentru transport persoane cu handicap
 - Parcare

Lucrari propuse a se realiza:

- consolidarea cladirii pentru inlaturarea riscului seismic (daca este necesar conform expertizei tehnice);
- etajarea pavilionului si compartimentarea pentru crearea spatiilor mentionate mai sus;
- mansardarea pavilionului si compartimentarea pentru crearea spatiilor mentionate mai sus;
- dotarea cu instalatii specifice (electrica, termica, apa curenta rece-calda, canalizare, ventilatii, climatizare), precum si cele de avertizare si evacuare in caz de incendiu, sistem de supraveghere cu camere video, telefonie, etc;

- realizarea de pardoseli hidroizolate si acoperirea acestora cu materiale adecvate spatiilor spitalicesti (covor PVC, rasini epoxidice) rezistente la trafic;
- izolarea termica a cladirii pentru evitarea pierderilor de caldura;
- hidroizolatii pentru evitarea infiltrarilor de apa;
- realizarea sarpantei;
- efectuarea de zugraveli interioare (materiale destinate spatiilor spitalicesti) si exterioare (tencuiala decorativa).

III. Obiectul contractului

Conform legislatiei in vigoare pentru obiectivul stabilit este necesara realizarea unui studiu de fezabilitate, avand inclusa expertiza tehnica, auditul energetic si elaborarea documentatiei de avizare a lucrarilor (certIFICATE de urbanism).

IV. Durata contractului

Durata contractului este de 14 zile de la semnarea acestuia.

V. Elaborarea documentatiei tehnice

Expertiza tehnica este absolut necesara deoarece lucrarea presupune extinderea pe verticala a unei constructii existente:

- determinarea starii tehnice actuale a constructiei
- masurile sunt necesare pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii conform Normativului P100 actualizat si a altor norme si normative care reglementeaza exigentele de calitate in constructii, expertizarea constructiei tinand seama de prevederile art. 3 din Codul de evaluare seismica P100/1/2006 si P100/3/2008, in concordanta cu prevederile codului de proiectare pentru cladiri din zidarie CR6/2006;
- estimarea valorica a masurilor de interventie;
- indicarea tehnologiei de executie a masurilor de interventie propuse;
- justificarea propunerii de interventie cu personal in constructie sau fara prezenta acestuia pe durata executiei;
- caracteristicile mecanice si de deformabilitate a materialelor din structura de rezistenta.

Expertiza tehnica va avea continutul prevazut de catre normativul P100 in vigoare. In principiu, trebuie sa contina urmatoarele:

- sinteza raport expertiza conform OG nr. 20/1994;
- breviarul de calcul al structurii;
- descarcările posibilitatilor tehnologice de executie a solutiilor de interventie;
- planuri de arhitectura si structura;
- releveele degradarilor, decopertari;
- buletine de analiza materiale;
- rezultatul masuratorilor nedistructive;
- materialul documentar utilizat si recomandat;
- recomandari privind starea instalatiilor, elementelor de arhitectura;
- recomandari pentru proiectare si lucrari de interventie;
- evaluarea cheltuielilor, recomandabil pe capitole de lucrari importante;
- durate de timp estimate pentru realizarea interventiilor;
- prioritatea realizarii ansamblului de interventie
- valorile gradului de asigurare;
- recomandari privind calitatea lucrarilor;
- posibile conditii de executie a lucrarilor cu recomandarile necesare, etc.

Piese scrise:

Date generale:

1. denumirea obiectivului de investitie;
2. amplasamentul (judetul, localitatea, strada, numarul);
3. titularul investitiei;
4. beneficiarul investitiei;
5. elaborarea studiului.

Informatii generale privind proiectul:

1. Situatiia actuala
2. scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investitie pot fi atinse
 - a. scenariu propus (minim doua);
 - b. scenariul recomandat de catre elaborator;
 - c. avantajele scenariului recomandat.
3. descrierea constructiva, functionala si tehnologica, dupa caz;
4. datele tehnice ale investitiei:
 - a. zona si amplasamentul;
 - b. statutul juridic al terenului ce urmeaza a fi ocupat;
 - c. studii de teren:
 - i. studiu geotehnic (daca este cazul)
 - ii. alte studii de specialitate, dupa caz;
 - d. caracteristicile principale ale constructiilor din cadrul obiectivului de investitie, specifice domeniului de activitate si variantele constructive de realizare a investitiei, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;
 - e. situatia existenta a utilitatilor si analiza de consum:
 - i. necesarul de utilitati pentru varianta propusa promovarii;
 - ii. solutii tehnice de asigurare a utilitatilor;
 - f. concluziile evaluarii impactului asupra mediului;
5. durata de realizare si etapele principale; graficul de realizare a investitiei;
6. **In cadrul studiului de fezabilitate vor fi prezentate:**
 - a. **Cel putin doua scenarii ce se refera la prezentarea a doua solutii diferite, care vor genera doua costuri diferite**
 - b. **Analiza Cost-Beneficiu**
 - c. **Intocmirea devizului general pentru intregul proiect complex de investitie, cu evidentierea distincta pe capitole si subcapitole de cheltuieli a valorii aferente lucrarilor de investitie si lucrarilor de interventii la constructii externe, inclusiv instalatii aferente**

Valoarea devizelor pe obiect din cadrul Devizului general se va obtine prin insumarea valorilor categoriilor de lucrari, valori care vor fi rezultatul Listelor cu cantitati de lucrari completate cu preturi unitare precum si cu „Alte cheltuieli directe”, „Cheltuieli indirecte” si „Profit”.

Prestatorul va asigura in baza studiului de fezabilitate documentatia necesara pentru obtinerea avizelor necesare obtinerii certificatului de urbanism.

Pentru elaborarea Devizului general se va respecta metodologia continuta in HG nr. 28 din 09.01.2008 si instructiunile din Ordinul 863 / 02.07.2008.

Documentatia va fi modificata si completata ori de cate ori o va solicita Spitalul de Psihiatrie „Dr. Gheorghe Preda” Sibiu pana la acceptarea solutiei finale.

VI. Predarea Documentatiei

Documentatia pentru faza de S.F. se va preda in trei exemplare originale (piese scrise si desenate) si un exemplar pe suport electronic (CD sau DVD).

Predarea se va face la sediul Spitalului de Psihiatrie „Dr. Gh. Preda” Sibiu, se va face o prezentare a acesteia si va fi insotita de un proces verbal de predare-primire, care va fi confirmata de beneficiar din punct de vedere cantitativ.

VII. – Modalitati de plata

Prestatorul va emite o factura aferenta contractului, dupa validarea documentatiilor tehnice de catre verificatorul de proiect si dupa acceptarea solutiei finale de catre beneficiar.

Achizitorul va verifica respectarea cerintelor solicitate pentru serviciile prestate, dupa care va confirma sau respinge factura emisa de prestator. Achizitorul va efectua plata in terme de 30 de zile de la emiterea facturii de catre prestator si acceptarea ei de catre achizitor.

VIII. Legislatia aplicabila

Oferta si documentele tehnice enumerate se vor intocmi in conformitate cu prevederile:

- **OUG nr. 34/2006** privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii;
- **HG nr. 925/2006** pentru aplicarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achizitie publica din OUG nr. 34 /2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii;
- **HG nr. 28/2008** cu modificarile si completarile ulterioare, privind aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii;
- **Metodologia din 9 ianuarie 2008** privind elaborarea devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventie (anexa nr. 4 din HG 28/2008);
- **Ordinul nr. 863/2008 al Ministrului Dezvoltarii Lucrarilor publice si locuintei**, pentru aprobarea instructiunilor de aplicare a HG 28/2008;
- **Legea 50/1991** republicata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Legea 10/1995** privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **HG 925/1995** pentru aprobarea regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Legea 123/2012** – Legea energiei electrice si a gazelor naturale.

Director Administrativ
jur. Marian Fratila



Sef Serviciu ATA,
ing. Adrian Boros



Intocmit,
ec. Marius Onitiu

