

CAIET DE SARCINI

**EXPERTIZA TEHNICA DE CONSTATARE
A STarii PARTILOR DE UZ COMUN
IMOBIL STR LUNGA NR. 1
CINEMATOGRAF ASTRA**

CAIET DE SARCINI

EXPERTIZA TEHNICA DE CONSTATAREA STARII PARTILOR DE UZ COMUN IMOBIL STR LUNGA NR. 1 - CINEMATOGRAF ASTRA

I. DATE GENERALE

1.1 Denumire investitie: Realizarea expertizei tehnice de constatare a starii partilor de uz comun imobil str Lunga nr. 1 - Cinematograf Astra

1.2 Beneficiar: Primăria Municipiului Braşov .

1.3 Amplasament:

Expertiza tehnica se va realiza in imobilul situat în Mun. Brasov, jud. Brasov, Str. Lunga, nr. 1.

Imobilul din str. Lunga nr. 1 Brasov, Cinematograf Astra, a facut obiectul dosarului nr. 1432/62/2012 solutionat prin Sentinta civila nr. 17/S din data de 03.02.2015 a Tribunalului Brasov Sectia 1 Civila, ramasa definitiva si executorie. Urmare a acestei sentinte, Municipiul Brasov este proprietar asupra imobilului cu nr. CF nr. 123744-C1-U2. Corpul C4 al acestui imobil, cu suprafata teren de 868 mp este impartit in 3 unitati individuale din care UI 1 in proprietatea Municipiului Brasov, UI 2 si UI 3 in proprietatea Statului Român si administrarea R.A.D.E.F. Romania Film. Corpul C4 se compune din UI 1 - subsol, parter, in proprietatea Municipiului Brasov si UI 2 -etaj 1 si etaj 2 in proprietatea statului si administrarea R.A.D.E.F. Romania Film

II. DATE TEHNICE

2.1 Descrierea situației existente

Constructia ce face obiectul prezentei documentatii este amplasata pe un teren cu o suprafata totala de 2881.80mp, conform extras 123744-C1-U2 aflat in propietatea Mun. Brasov. Terenul are o forma relativ triunghiulara si dispune de acces de pe strada Lunga printr-un gang cu deschiderea de 2,60m si inaltimea de 3.50 m.

In interiorul incintei sunt edificate mai multe cladiri alipite intre ele, dispuse perimetral terenului, cu regim de inaltime P+Pod/Mansarda, P+1E+Pod/Mansarda. Dispunerea constructiilor creaza in interiorul incintei o curte interioara din care se acceseaza toate corpurile de cladire existente. Constructiile au sistem structural din zidarie portanta cu sarpanta din lemn si invelitoare din tigla.

Destinatia principala a cladirilor este pentru invatamant si cultura. In cladirea ce face obiectul prezentei documentatii a functionat fostul Cinematograf Astra iar in restul constructiilor isi desfasoara activitatea Scoala Populara de Arte.

In prezent cladirea asupra carei se vor realiza lucrarile de interventie(denumita in continuare Cladirea C1) este parasita si se afla intr-un grad avansat de degradare la nivelul finisajelor si al acoperisului.

Volumetric, Cladirea C1 este alcatuita din 3 corpuri:

- Corpul C1.1 (P+2E+Pod)la extremitatea de S-V, alipit la calcan pe latura de S-V si N-V cu cate o cladirea vecina cu regim de inaltime P+1E+Pod, respectiv P+Pod

- Corpul C1.2 (Parter inalt acoperit cu sarpanta din lemn) dispus central, alipit pe latura de N cu o constructie anexa cu regim de inaltime P+Pod

- Corpul C1.3 (S partial+P+2E+Pod) la extremitatea N-E, alipit la calcan pe latura N-E cu o constructie cu regim de inaltime P+1E+Pod

Cele trei corpuri de cladire au un sistemul structural mixt, alcatuit din pereti de zidarie portanta cu stalpi, grinzi si plansee din beton armat. Sarpanta este realizata din lemn cu invelitoare din tigla ceramica(C1.2 si C1.3) si tabla(C1.2). Peretii perimetrali ai Corpului C1.2 sunt legati la partea superioara de 6 ferme metalice conservate in stare buna. Subsolutul partial, aferent Corpului C1.3, are atat peretii cat si tavanul realizat din zidarie de caramida.

In Corpul C1.1, circulatia verticala se realizeaza cu ajutorul unei scari din beton in doua rampe, inchisa. Din punct de vedere functional, la toate nivelurile acestui corp sunt spatii tip open-space neutilizate.

In Corpul C1.3, comunicarea intre subsol si parter se realizeaza printr-o scara elicoidala metalica, deschisa. Parterul nu comunica cu etajele superioare. Accesul la etajul 1 se face din curtea interioara printr-o scara exterioara din beton armat, iar apoi catre etajul 2 printr-o scara din beton. Parterul acestui corp este compartimentat in diverse spatii neutilizate, unele dintre ele avand functiunea de grupuri sanitare si magazine.

| Subsol partial: | Etaj 1 |
|------------------------------|-----------------------|
| Incaperea 1: 43,88 mp | Hol 1: 12,64 mp |
| Incaperea 2: 13,83 mp | Casa scarii: 30,56 mp |
| Incaperera3: 11,15 mp | Sala 1: 55,98 mp |
| Incaperea 4: 5,57 mp | Sala 2: 17,16 mp |
| Hol 1 + goluri: 5,73 mp | WC-uri: 10,47 mp |
| Hol: 2,88 mp | |
| Hol 2 + goluri: 8,51 mp | |
| Nisa: 3,87 mp | |
| Parter: | Etaj 2 |
| Hol acces secundar: 14,98 mp | Hol 1: 9,48 mp |
| Incaperea 8: 11,60 | Casa scarii: 27,65 mp |
| Incaperea 9: 22,67 mp | Sala 1: 4,66 mp |
| Incaperea 10: 39,49 mp | Sala 2: 15,12 mp |
| Incaperea 11: 11, 80 mp | Sala 3: 17,85 mp |
| Hol 5: 14,67 mp | Sala 4: 10,74 mp |
| Grup sanitar III: 6,68 mp | Sala 5: 17,88 mp |
| Hol 6: 2,33 mp | Hol 2: 2,02 mp |
| Grup sanitar I: 3,61 mp | Hol 3: 18,23 mp |
| Grup sanitar II: 3,19 mp | WC1::3,98 MP |
| | WC2: 5,84 MP |

In Corpul C1.2 era organizat amfiteatrul/sala de spectacol a cinematografului care comunica cu Corpul C1.1 printr-un vomitoriu iar cu Corpul C1.3 prin doua usi. In momentul de fata, pe

aproximativ jumătate din suprafața, grădenele au fost acoperite cu o placă de beton la nivelul vomitoriului iar comunicarea cu Corpul C1.3 se face prin două scări amplasate în continuarea fostelor uși de acces. Sub nivelul superior al grădenelor sunt organizate fostele grupuri sanitare și spații de depozitare.

Toate cele trei corpuri ale clădirii studiate sunt aliniate la frontul stradal către str. Lunga. Accesul în Corpul C1.1 se face direct din pietonalul străzii, iar în corpul C1.3 din curtea interioară sau din pietonalul străzii. Subsolul parțial dispune și de acces direct din curtea interioară.

În data de 20.02.2019, cu adresa înregistrată la Primăria Mun. Brașov cu nr. 16159, executantul SC HAR&H SRL, a notificat faptul că aticul fatadei principale corp C1.3, prezintă fisuri și pericol de cadere;

În data de 07.03.2019, cu adresa înregistrată cu nr. 21247, executantul SC HAR&H SRL, a transmis Nota de constatare nr. 1 din 04.03.2019 privind atic ornamental fatada corp C1.3 și scara elicoidală corp C1.3.

În data de 19.03.2019 a fost emis Certificatul de urbanism nr. 728, în scopul obținerii AC pentru punere în siguranță în regim de urgență a partilor comune: fatada, ziduri comune, șarpanta cu înveliș din corp C4 - unitate individuală UI2.

2.4 Soluția propusă

Pentru continuarea lucrărilor la parter și subsol din corpul C1.3, se impune realizarea expertizei tehnice la partile de uz comun etaj 1 și etaj 2, ale acestui corp de clădire - fatade, ziduri comune, șarpanta cu înveliș de la toate nivelele.

Imobilul din str. Lunga nr. 1 - Cinematograf Astra, face obiectul contractului proiectare și execuție nr. 262/77746/11.09.2018, executant SC HAR&H SRL.

Lucrările de intervenție propuse se vor realiza asupra Corpurilor C1.1 și C1.2 în întregime și parțial asupra Corpului C1.3, mai precis doar la nivelul parter și subsol. Etajul 1 și 2 nu se află în proprietatea beneficiarului, sunt dezafectate și nu fac obiectul lucrărilor de reabilitare..

Se vor realiza lucrări de recompartimentare și refuncționalizare, de refacere a finisajelor și învelișului, precum și pentru asigurarea construcției din punct de vedere al siguranței la incendiu.

În Corpul C1.2, placa de beton ce acoperă grădenele va fi demolată. Se vor realiza grădine noi pe structura metalică, configurate astfel încât să rezulte o sală de spectacole/cinematograf VIP cu 124 de locuri, la masă și pe canapele. Deasupra sălii de spectacole se va realiza o placă de beton armat, așezată pe cele 6 ferme metalice, ce va avea rolul de a separa spațiul cinematografului de acoperis. În spațiul mansardei, astfel rezultate, se va organiza o sală de conferințe cu 130 de locuri.

Accesul în sala de spectacole se va realiza prin vomitoriul existent iar evacuarea se va face atât prin vomitoriu cât și prin ușile ce comunică cu Corpul C1.3.

Accesul în sala de conferință se va realiza pe la etajul 2 al Corpului C1.1 iar pentru evacuare se va monta suplimentar o scară metalică în curtea interioară, în apropierea Corpului C1.3.

Sub grădine se vor organiza grupurile sanitare pentru public, spații tehnice și grădăroa.

În Corpul C1.1, la nivelul parter va fi organizată casa de bilete și foyerul sălii de spectacole iar la etajul 1 un snack bar. Etajul 2 va fi destinat foayerului sălii de conferințe și grupurilor sanitare aferente.

Scara actuală din beton va fi demolată și se va realiza o scară nouă din beton armat, în două rampe drepte cu podest intermediar, deschisă în holul/foyerul fiecărui nivel.

În Corpul C1.3, la nivelul parter și subsol, va fi organizată bucătăria cu spațiile anexe- vestiare, depozitari precum și spațiile tehnice necesare funcționării clădirii. Scara elicoidală metalică existentă se va desface și se va înlocui cu una asemănătoare.

Construcția existentă Clădirea C1, formată din corpurile C1.1, C1.2 și C1.3 (integral), va constitui un singur compartiment de incendiu se va asigura față de clădirile învecinate/alipite conform prevederilor legale.

III. FORMA DE ORGANIZARE

Forma de atribuire a contractului ce are ca obiect întocmirea **Expertizei tehnice de constatare a stării partilor de uz comun imobil str Lunga nr. 1 - Cinematograf Astra**, se va stabili în Strategia de contractare și va respecta prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

IV. CERINȚE MINIME ȘI OBLIGATORII LA FAZA DE ÎNTOCMIRE A EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiza tehnică solicitată, va cuprinde, fără a se limita la acestea, următoarele:

- a) identificarea clădirii (adresă, funcțiune, an construcție, regim de înălțime, dimensiuni relevante, categorie de importanță, clasă de risc seismic, dacă este cazul, etc.);
- b) definirea temei și scopul expertizei tehnice;
- c) identificarea amplasamentului prin precizarea acțiunilor relevante privind comportarea clădirii (gravitaționale, seismice, climatice - vânt, zăpadă, temperatură-, geotehnice, tehnologice, trafic, etc), etc.;
- d) descrierea generală a clădirii pe baza datelor istorice, inspecției vizuale, analizării documentației tehnice de proiectare și execuție, precum și a reglementărilor tehnice aplicabile, cu precizarea cel puțin a următoarelor aspecte tehnice: tip de fundație, sistem structural, compartimentări, închideri, modificări, degradări, intervenții, etc.
- e) descrierea structurii elementului sau părții de construcție pentru care se efectuează stabilirea locală a capacității (funcțiune, alcătuire, geometrie, detalii de execuție, legături/prinderi, etc.);
- f) aprecierea stării clădirii în zona intervenției preconizate (inspecția vizuală, evidențierea stării de degradare, identificarea cauzelor degradărilor, relevul fotografic cu comentarii);
- g) prezentarea, după caz, a rezultatelor sondajelor sau investigațiilor efectuate ;
- h) prezentarea rezultatelor evaluărilor calitative și cantitative efectuate în scopul fundamentării concluziilor și recomandărilor;
- i) menționarea explicită a măsurilor care se impun pentru a nu afecta îndeplinirea cerinței fundamentale „rezistență și stabilitate” a clădirii pe durata/urmare efectuării intervenției locale;
- j) prezentarea de măsuri generale și specifice de protecție pe perioada lucrărilor;
- k) prezentarea de concluzii și recomandări cu privire, în principal, la aspecte, precum: condiții de construire/înlocuire, limitări impuse de schimbarea configurației/remodelare, măsuri și intervenții necesare, care ulterior, după realizarea lucrărilor, se consemnează în cartea tehnică a construcției.
- l) Relevu amanunțit al tuturor avariilor și relevu fotografic structura, cu indicarea lucrărilor de remediere necesare;
- m) Expertiza tehnică de calitate pentru exigenta A1, care să ateste conformitatea lucrărilor executate cu prevederile proiectului și cerințele caietului de sarcini;

n) Alte elemente pe care prestatorul le considera necesare, în afara celor solicitate, în vederea completării tuturor informațiilor de care are nevoie achizitorul pentru respectarea cerințelor de continut ale legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, ale HG nr. 925/1995 precum și ale celorlalte reglementări tehnice în vigoare;

Experti cheie:

Pentru îndeplinirea contractului, sunt solicitati următorii experți cheie:

Expert tehnic domeniu A1

Pentru îndeplinirea cerinței va prezenta atestat Expert tehnic A1 și legitimație în teren de valabilitate, CV, experiența va fi de minim 3 expertize similare.

Se vor pune la dispoziția ofertantului următoarele : Caiet de sarcini; Planuri de situație, Certificat de urbanism., Nota de constatare nr. 1 din 04.03.2019 privind atic ornamental fatada corp C1.3 și scara elicoidală corp C1.3, expertiza tehnică efectuată de SC MIHUL CONSTRUCT SRL din anul 2013, Studiul geotehnic și raport încercări laborator..

V. FORMA DE PREZENTARE A DOCUMENTAȚIEI

Documentația conținând piese scrise și desenate, se va întocmi în 3 exemplare original, ștampilate conform normelor în vigoare și un exemplar în format electronic.

VI. OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI CÂȘTIGĂTOR

Ofertantul castigator va avea următoarele obligații:

În timpul perioadei de licitație pentru achiziția proiectului tehnic și execuție lucrări, va asigura asistență autorității contractante.

VII. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta va conține Propunerea tehnică și Propunerea financiară.

Propunerea tehnică va conține:

1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului,
2. Graficul fizic al contractului.
3. Lista experților cheie implicați în derularea contractului.

Propunerea financiară va avea o valabilitate de minim 90 de zile și va fi defalcată astfel:

- a) Expertiza tehnică de constatare a stării partilor de uz comun imobil str Lunga nr. 1 - Cinematograf Astra.
- b) Asistența tehnică pe perioada elaborării proiectului tehnic

Criteriul de atribuire este prețul cel mai scăzut.

VIII. FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE PROIECTARE

Finanțarea studiilor se asigură din bugetul local, în condițiile legii.

IX. TERMEN DE PREDARE

Termenul de predare a documentației va fi de maxim 30 zile de la data Ordinului de începere a prestării serviciilor ce fac obiectul contractului.

Durata de derulare a contractului, este de la data semnării contractului, până la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale de către parti, inclusiv a obligației de plată de către achizitor, dar nu mai târziu de 8 luni de la data semnării contractului.

X. RECEPȚIE ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

- a) Recepțiile se vor executa după predarea studiilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.
- b) Decontarea serviciilor se va face pe bază de factură emisă de prestator.
- c) Facturile se vor depune la Centrul de Informații pentru Cetățeni (CIC) din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, cam. 1.
- d) Plata se va face pe baza facturii/facturilor emise de executant în baza situațiilor de plată vizate și confirmate de achizitor, prin virament în contul de Trezorerie al prestatorului..
- e) Recepția studiilor se va face pe faze în termen de 30 zile de la predarea acestora.

XI. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

- a) Prestatorul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 10 % din valoarea fără TVA a contractului.
- b) Garanția de bună execuție se va restitui conform legislației în vigoare.

| Nr.crt. | Atribuția și funcția | Numele și prenumele | Data | Semnătura |
|---------|------------------------------------|---------------------|---------------|-----------|
| 1. | Aprobat PRIMAR | GEORGE SCRIPCARU | 25. APR. 2019 | |
| 2. | Viceprimar | BARABAS LASZLO | 25. APR. 2019 | |
| 3. | Vizat Director Executiv DT | Ing. Mugur Loga | 22. APR. 2019 | |
| 4. | Vizat Director Executiv Adjunct DT | Ing. Mihaela Gal | 22. APR. 2019 | |
| 5. | Elaborat | Ing. Virgil Rezuș | 22. APR. 2019 | |

F: PGE-02/03-10