



Nr. 75427/11.08.2021 2021  
Serviciul Gospodărie Comunală

## Caiet de sarcini

***Proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, achiziție, montaj, punere în funcțiune centrale termice murale, inclusiv instalația termică interioară și instalații de utilizare gaze pentru locuințe aflate în patrimoniul/administrarea Municipiului Slobozia, județul Ialomița***

În blocurile T1 și T2 construite din fonduri ANL, destinate închirierii către tinerii, soluția constructivă pentru furnizarea apei calde menajere și agentului termic de încălzire este asigurată prin centrală de imobil. Prin cumpărarea locuințelor și debransarea de la instalația comună instalațiile nu mai funcționează la parametrii proiectați, situație ce generează costuri mari de întreținere și funcționare atât pentru Primăria Slobozia care asigură service și RSVTI precum și din partea chiriașilor.

O situație similară se întâlnește în cazul blocului G1 a cărui centrală termică a fost proiectată să furnizeze agent termic de încălzire și apă caldă pentru 2 imobile. Blocul G2, preponderent cu locuințe sociale, a renunțat la instalația centralizată din cauza costurilor mari care nu puteau fi suportate de beneficiari. În consecință costurile serviciilor furnizate de centrala containerizată sunt suportate de chiriașii din bloc G1 care sunt foarte mari raportate la spațiul ocupat.

De asemenea mai sunt unități locative în care nu sunt asigurate condițiile de locuit prin lipsa unei surse de încălzire și furnizare apă caldă menajeră.

În scopul soluționării situației existente este necesar a se monta centrale termice murale.

*Locațiile unde este necesar a se monta centrale termice murale:*

### **A. Locuințe ANL**

- bloc T1, Șos. Nordului, nr. 12, sc..A,B,C - 13 locuințe cu 1(una) cameră și 2 locuințe cu 2(două) camere;

- bloc T2, Șos. Nordului, nr. 10, sc. A,B,C – 21 locuințe cu 1(una) cameră și 1 locuință cu 2(două) camere.

### **B. Locuințe de serviciu**

- bloc G1, str. Decebal – 20 locuințe cu 1(una) cameră;

- bloc MB20, sc, D, str. Mihai Eminescu:

- Ap. 10 – apartament cu 2 camere;

- Ap. 23 - apartament cu 1(una) cameră.

### **C. Locuințe sociale**

- Aleea Parcului, bloc H1, sc. D, ap. 79 - apartament cu 3(trei) camere;

- Aleea Parcului, bloc G7, ap. 9 – apartament cu 1(una) cameră.

Termenul de finalizare a lucrărilor de montaj a centralelor termice murale și a instalațiilor aferente va fi de cel mult 90 zile de la atribuirea contractului și ordinul de începere a lucrărilor. Pe perioada solicitării măririi cotelor de gaze termenul de execuție se suspendă, la solicitarea ofertantului.

În situația în care se vor întâmpina dificultăți la accesul în locuințe

(vacanțe, detașări, etc) sau sunt necesare lucrări de reparații în sarcina municipalității termenul de montaj se prelungește cu încă 90 de zile.

Caracteristicile imobilelor și locuințelor sunt după cum urmează:

## 1. Locuințe ANL

- **Șos. Nordului, nr. 12, bloc T1,**
- **Scara A, imobil P+2E ;**
- ap. 2 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 8 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 12 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- **Scara B, imobil P+3E ;**
- ap. 1 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 3 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 5 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 6 – 2 camere
- suprafață utilă: 55,10 mp
- ap. 7 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 11 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 13 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- **Scara C, imobil P+2E ;**
- ap. 4 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 5 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 9 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 10 – 2 camere
- suprafață utilă: 55,10 mp
- ap. 12 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- În locuințe nu a mai fost instalat un dispozitiv de încălzire, nu au beneficiat de mărirea cotei de gaze;
- **Total bloc T1(A,B,C) – 13 locuințe cu 1(una) cameră și 2 locuințe cu 2(două) camere.**
- Blocul este în prezent bransat la o centrală termică de imobil care furnizează apă caldă și agent termic pentru încălzire în sistem centralizat. În locuințe există instalație interioară de gaze naturale pentru masini de gatit și instalație termică care necesită a fi dezafectată de către ofertant. Părțile metalice dezafectate se vor preda la un achizitor autorizat și sumelor vor intra în contul municipalității.

**Notă: celelalte apartamente din imobil sunt locuințe proprietate personală în care, în majoritatea lor, sunt montate centrale termice individuale.**

- **Șos. Nordului, nr. 10, bloc T2,**

- **Scara A, imobil P+2E ;**
- ap. 1 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 2 – 1 cameră
- suprafață utilă – 39,80 mp
- ap. 3 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 4 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 5 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 6 – 2 camere
- suprafață utilă: 55,10 mp
- ap. 7 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 11 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 12 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp

- **Scara B, imobil P+3E ;**
- ap. 3 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 5 – 1 cameră
- suprafață utilă – 39,80 mp
- ap. 7 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 8 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 11 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 12 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 15 – 1 cameră
- suprafață utilă: 42,20 mp
- ap. 16 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp

- **Scara C, imobil P+2E ;**
- ap. 1 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 4 – 1 cameră
- suprafață utilă – 39,80 mp
- ap. 5 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 8 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp
- ap. 12 – 1 cameră
- suprafață utilă: 39,80 mp

- În locuințe nu a mai fost instalat un dispozitiv de încălzire, nu au beneficiat de mărirea cotei de gaze;

**Total bloc T2(A,B,C) – 21 locuințe cu 1(una) cameră și 1 locuință cu 2(două) camere**

- Blocul este în prezent bransat la o centrală termică de imobil care furnizează apă caldă și agent termic pentru încălzire în sistem centralizat. În locuințe există instalație interioară de gaze naturale pentru masini de gatit și instalație termică care necesită a fi dezafectată de către ofertant. Părțile metalice dezafectate se vor preda la un achizitor autorizat și sumelor vor intra în contul municipalității.

**Notă: celelalte apartamente din imobil sunt locuințe proprietate personală în care, în majoritatea lor, sunt montate centrale termice individuale.**

## **2. Locuințe de serviciu**

- **Str. Decebal, bloc G1, imobil P+4E – 20 locuințe cu 1(una) cameră;**

- Suprafață utilă/ unitate locativă - 26,00 mp

- Blocul este în prezent bransat la o centrală termică de imobil containerizată care furnizează apă caldă și agent termic pentru încălzire în sistem centralizat. Există instalație interioară de gaze naturale pentru masini de gatit și instalație termică care necesită a fi dezafectată de către ofertant(atenție la suprafața locuințelor în corelare cu faptul că există deja o instalație pentru mașini de gătit). Părțile metalice dezafectate se vor preda la un achizitor autorizat și sumelor vor intra în contul municipalității.

-

- **Total bloc G1 – 20 locuințe cu 1(una) cameră**

- **b-dul Matei Basarab, bloc MB20, scara D**

- **apartament nr. 10 - 1 cameră**

- suprafață utilă: 36 mp

- în locuință a fost montată de fostul chiriaș o centrală termică care a ridicat-o de pe poziție când a plecat. Există instalație de gaze naturale și instalație termică cu radiatoare de fonta.

- **apartament nr. 23 – 2 camere**

- suprafață utilă 57,00 mp

- locuința nu a fost bransată la instalația de gaze;

- există instalație termică nouă cu radiatoare din tablă

## **3. Locuințe sociale**

**Aleea Parcului, bloc H1, sc. D, ap. 79, etaj 4;**

- apartament cu 3 camere;

- suprafață utilă – 64,00 mp

- în locuință, înainte de montarea centralei termice murale și instalației adiționale, este necesar a se executa lucrări de reparații complexe care se vor executa prin grija și cheltuiala municipalității;

**Al. Parcului, bloc G7, ap. 9 parter;**

- garsonieră conf. II

- suprafață utilă- 12 mp

- în locuință, înainte de montarea centralei termice murale și instalației adiționale, este necesar a se monta o instalație individuala de apă și alte reparații care se vor executa prin grija și cheltuiala municipalității;

**În funcție de caracteristicile imobilului/locuințelor, lucrările vor consta în:**

- Elaborare proiect tehnic instalații utilizare gaze;
- Verificare proiect tehnic;
- Obținerea acordului de acces la sistemul de distribuție a gazului metan de la distribuitorul de gaze naturale local;
- Asigurarea necesarului de materiale;
- Lucrări de instalații (instalații de gaz, instalații de încălzire, instalații de apă caldă);

Elementele de care se va ține seama în elaborarea ofertei, în funcție de situația existentă (cu sau fără cotă de gaz) sunt:

- centrala termică – cu capacitate dimensionată corespunzător pentru suprafața locuințelor;
- instalația termică cu radiatoare, dimensionate corespunzător;
- autorizare funcționare CT;
- termostat de ambient electronic;
- instalație utilizare gaze naturale;
- revizie instalație utilizare gaze naturale, după caz;
- detector scăpări gaze și monoxid de carbon;
- verificator proiect;
- documentație tehnică instalație gaze naturale.

În situația în care pe parcursul lucrărilor vor fi afectate părți din zidărie sau alte componente din inventarul locuințelor și părțile de folosință comune din imobile, acestea vor fi remediate prin grija și cheltuiala ofertantului.

**Montajul echipamentului se va face numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare.**

Pentru elaborarea ofertei imobilele și unitățile locative pot fi vizitate.

Proiectarea, montajul centralei termice și a instalațiilor aferente se face numai de către operatori economici autorizați/atestați, conform prevederilor legislației în vigoare.

Garanția lucrărilor: 24 luni de la data punerii în funcțiune a instalațiilor.

În scopul recepționării și decontării lucrărilor se va prezenta situație de lucrări acceptată de beneficiar, certificate de calitate pentru materialele/componentele folosite, procesul verbal de recepție a lucrărilor, semnat fără obiecțiuni, procesul verbal de punere în funcțiune a centralelor termice pentru fiecare locație în parte precum și factura cu contravaloarea lucrărilor. Plata facturii se efectuează în termen de 30 de zile de la emiterea acesteia și după semnarea procesului verbal de recepție și punere în funcțiune de către părțile contractante.

PRIMAR,  
Dragoș Soare

Șef serviciu gosp.comunală,  
Mihaela Neagu