



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Direcția Tehnică și Dezvoltare
Serviciul Management Proiecte cu Finanțare Externă
Nr. 6605/18.01.2022

Aprob,
Primar,
Soare Dragos

CAIET DE SARCINI

privind achiziția serviciilor de
elaborare studiu de fezabilitate, studiu geotehnic și studiu topografic
pentru

**“CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL BORA- construire
locuințe sociale de tip container (modulare) “**

1. GENERALITĂȚI

1.1. 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.
- **Caietul de sarcini** conține în mod obligatoriu, specificații tehnice și totodată indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât, potențialii furnizori ai soluției, să elaboreze propunerea tehnică.
- **Cerintele impuse** vor fi considerate ca fiind minimale și obligatorii. În acest sens orice ofertă tehnică 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. Ofertele de produse cu caracteristici tehnice inferioare celor prevăzute în Caietul de sarcini atrag respingerea ofertei ca neconformă.

1.2. Denumirea obiectivului de investiție: „Construire Complex social Bora – realizare construire locuințe sociale de tip container (modulare) ”

1.3. Informații despre Autoritatea Contractantă

U.A.T. Municipiul Slobozia

Strada Episcopiei 1, Slobozia 920023, județul Ialomița

1.4. Faza de proiectare: elaborare studiu de fezabilitate (S.F.), studiu geotehnic și studiu topografic.

1.5. Amplasament: terenul destinat investiției este amplasat în **intravilanul Municipiului Slobozia** și se află situat în partea de **sud-est a cartierului Bora**, pe strada **General Magheru**, la nr. 115.

Terenul în **suprafața de 6649 mp** este identificat prin Cartea funciară nr. 34996 și nr. cadastral 1446 și este accesibil din strada General Magheru, având vecinătățile:

- a. *la nord:* str. General Magheru/DJ201
- b. *la sud:* str. Stânjenei;
- c. *la est:* str. Maxim Gorki;
- d. *la vest:* str. Burebista

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând mării unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

- regimul temperaturilor:
- temperatura medie anuală + 10 ÷ 11 °C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie - 3,0 °C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie + 23 ÷ 24 °C
- temperatura maximă (august 1951) + 44°C
- temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °C.

1.6. Finanțarea investiției

În conformitate cu solicitarea Municipiului Slobozia nr. 40994 din 26.03.2021, adresată Asociației Grup de Acțiune Locală “Slobozia 2017, investiția se va realiza prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investiții 9.1 - Dezvoltare locală sub responsabilitatea comunității (DLRC), prin depunerea unei cereri de finanțare pentru intervențiile POR din SDL, prin renunțarea la intervențiile Reabilitarea infrastructurii rutiere pe străzile Vasile Roaită și Stânjenei (aprox. 1 km), Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare pe străzile Teilor, Trandafirilor, Cloșca (aprox 1,5 km) și Reabilitarea și modernizarea locuințelor sociale din blocul UGIRA.

1.7. Contextul realizării investiției și beneficii obținute

Decizia privind inițierea acestei investiții, a fost luată în urma analizei situației existente potrivit căreia, la data prezentă Municipiul Slobozia nu deține spații adecvate de cazare pentru familiile/persoanele aflate în dificultate respectiv, cele fără venituri, rămase fără locuință în urma unor calamități sau care locuiesc în condiții insalubre de locuit, mame abuzate, etc, deoarece, cele actuale sunt insuficiente și nu asigură condiții de cazare conform standardelor actuale de locuit.

Pe de altă parte, efectele benefice previzionate prin realizarea obiectivului de investiții sunt:

- îmbunătățirea stilului de viață și al confortului populației deservite.
- asigurarea condițiilor minime pentru un trai decent din punct de vedere locativ.

- aducerea mai aproape a serviciilor sociale pe care le poate furniza Primăria Municipiului Slobozia către beneficiarii acestora, eliminând bariere de distanță și cost pe care le-ar putea genera.
- crearea unor spații adecvate care să asigure, cetățenilor aflați în dificultate, condiții pentru cazare și masă.
- analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- utilizarea unor terenuri aflate în degradare

1.8. **Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Investiția ce urmează a fi realizată, face parte dintr-un obiectiv general de investiție care are ca scop principal construcția unui complex social în cartierul Bora al Municipiului Slobozia, pe două amplasamente diferite și care va fi deservit de o rețea de străzi ce urmează a fi reabilitată în cadrul obiectivului, rețea care face legătura amplasamentului investiției de pe strada General Magheru nr. 115 (locuințele modulare) cu DJ 201.

Complexul cuprinde locuințe sociale de tip container (modulare) și o cantină socială cu săli de mese.

În concluzie, obiectivele investiției sunt:

- Construire locuințe sociale de tip container (modulare);
- **Construire cantină socială cu săli de mese;**
- Reabilitare infrastructură rutieră care deservește complexul;

2. **Obiectul contractului de achiziție**

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea studiului de fezabilitate, a studiului geotehnic, a studiului topografic, necesare pentru realizarea obiectivului de investiții: „**Construire Complex social Bora –construire locuințe sociale de tip container (modulare) ”**

La elaborarea documentației și întocmirea tuturor documentelor, prestatorul are obligația de a aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice în vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei proceduri. De asemenea, prestatorul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

În acest sens:

a. Studiul de fezabilitate trebuie să respecte conținutul cadru al studiului de fezabilitate, în conformitate cu **prevederile H.G.R. nr.907 din 29.11.2016** 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, respectiv **Anexa 4, cap.A – Piese scrise și cap.B – Piese desenate;**

Studiul de fezabilitate va fi întocmit în conformitate cu *Tema de proiectare* aprobată de HCL nr. 327/25.11.2021 atașată caietului de sarcini.

b. Devizul General estimativ al investiției care se va întocmi la faza de Studiu de Fezabilitate, va fi structurat conform prevederilor **H.G.R. nr.907/2016** (*Anexa 6 – Metodologie privind elaborarea devizului general și a devizului pe obiect și Anexa 7 – Conținutul cadru al devizului general al obiectivului de investiții.*)

c. Studiile geotehnice și topografice vor fi elaborate de *persoane autorizate/atestare în domeniu* conform prevederilor legale și vor fi vizate/ avizate de către verficatori atestati în domeniu, respectiv de autoritati publice (*referate verficatori privind exigentele care trebuie îndeplinite, viza OCPI*).

Orice document/documentație/formular necesar de întocmit, pentru/sau în legătură cu realizarea obiectului contractului, va fi întocmit de către prestator, cu acceptul și în numele beneficiarului, iar costurile aferente acestor activități se consideră incluse în ofertă.

La elaborarea documentatiei enumerata mai sus, se va avea în vedere și respectarea tuturor actelor normative aplicabile, a normativelor de proiectare specifice domeniului precum și a Apelului de fișe de proiecte POR/GAL SLOBOZIA 2017/2021/9/1/9.1- sesiunea 5, OCTOMBRIE 2021 și a Ghidului Solicitantului elaborat de Grupul de Acțiune Locală Slobozia 2017 POR/GAL SLOBOZIA 2017/2021/9/1/9.1 aferent măsurilor finanțabile din POR din cadrul SDL Mun. Slobozia - etapa a III-a a mecanismului DLRC.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției

La data prezentă, conform datelor furnizate de către Direcția de Asistență Socială Slobozia, **imobilul din Str. Viilor, nr. 61**, detinut de Municipiul Slobozia în scopul de a asigura **locuințe sociale** pentru persoanele/famiile aflate în situațiile menționate mai sus, **nu mai poate asigura condiții decente de locuit** conform standardelor nationale în vigoare, prezentand următoarele degradări: tencuieli căzute parțial, zugrăveli învechite, compartimentări necorespunzătoare pentru un bloc de locuințe, instalații electrice necorespunzătoare, instalații sanitare deteriorate, lipsa unui sistem de încălzire, lipsa bucătăriilor și a grupurilor sanitare pentru fiecare garsonieră.

Din aceste deficiente rezultă o ineficiență a serviciilor sociale furnizate de municipalitate cetățenilor săi, prin:

- incapacitatea de a pune la dispoziția persoanelor aflate în dificultate a unor spații de cazare sau a unor spații pentru luat masa adecvate.
- perpetuarea condițiilor pentru segregarea comunităților defavorizate din Zona Urbana Marginalizata a Municipiului Slobozia.

Astfel, se impune necesitatea realizării unor spații de locuit care să ofere condiții minime de cazare corespunzătoare standardelor actuale, tuturor persoanelor care se află, la un moment dat, în dificultate, măsura fiind oportună datorită urgenței care rezidă din lipsa unor spații disponibile care să asigure această necesitate.

4. Regimul juridic al terenului

Amplasamentul se înscrie în domeniul public aflat în proprietatea Municipiului Slobozia, în conformitate cu documentațiile cadastrale, respectiv Cartea funciară nr. 34996 și nr. cadastral 1446.

5. Descrierea sumară a obiectivului de investiție

Având în vedere gradul ridicat de pauperizare a populației, situația actuală a locurilor de muncă, gradul de alfabetizare și nu în ultimul rând, nivelul de trai al cetățenilor săi, prin această investiție, Municipiul Slobozia **isi propune să realizeze 75 de unități locative** care să asigure, în prima etapă, necesarul actual privind spațiul pentru **cazarea celor 73 de familii** identificate ca fiind în dificultate pe raza Municipiului Slobozia și ulterior, spațiul suplimentar pentru asigurarea cazării altor persoane aflate în aceleași situații.

Locuințele ce urmează a fi construite vor fi de tip container, compartimentate astfel încât să poată răspunde nevoilor impuse de numărul diferit de membri din familiile care vor beneficia de cazarea în complex, fiind racordate la toate utilitățile necesare (alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, etc.).

Accesul la locuințele de tip container (modular) care se vor amplasa pe platforme betonate, se realizează prin intermediul aleilor pietonale și a drumurilor carosabile.

Cerinte tehnice de proiectare

Documentația tehnică aferentă realizării locuințelor sociale a căror construire face obiectul prezentului Caiet de sarcini, se va realiza cu respectarea prevederilor LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996 (**republicată**) privind locuințele.

Potrivit Capitolului IV, art. 41 din prezenta lege, *“locuinta sociala se realizeaza cu respectarea suprafetei utile si a dotarilor stabilite in limita suprafetei construite, potrivit anexei nr. 1 la prezenta lege”*, motiv pentru care proiectarea se va realiza în condițiile impuse de exigențelele minime stabilite prin această anexă, privind:

- A. *Cerințe minime*
- B. *Suprafețe minime*
- C. *Încăperi sanitare*
- D. *Dotarea minimă a încăperilor sanitare și a bucătăriei*
- E. *Dotarea minimă cu instalații electrice*

În concluzie, **elaborarea documentației tehnice** – la faza Studiu de Fezabilitate, se va realiza pentru **construirea a 75 de unități locative**, de tip container (modular), care să asigure spațiul pentru **cazarea (independentă) a celor 75 de familii** (dintre care 73 sunt în așteptare).

Prin unitate locativă se va înțelege spațiul locuibil pentru 1 (una) cameră), care să respecte prevederile Legii nr. 114/1996 republicată privind cerințele menționate mai sus și cu încadrarea în indicatorii urbanistici prezentați mai jos.

Caracteristici tehnice

Elaborarea acestei documentației tehnice – faza Studiu de Fezabilitate, se va face în condițiile respectării suprafețelor și indicatorilor urbanistici privind terenul pus la dispoziție (amplasamentul investiție):

1. Suprafata teren : 6.649 m²
2. Suprafată platforme containere : 2.992,5 m²
3. Suprafată spații verzi : 1.994 m²
4. Suprafată trotuare, alei pietonale și carosabile : 1662,5 m²
5. Regim de inaltime locuințe : P+1
6. P.O.T. = 45%
7. C.U.T. = 1,20

6. **Termen elaborare documentatie: 45 zile de la emiterea ordinului de prestare a serviciilor.**

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către prestator (proiectant) va fi de cel mult 3 zile de la data precizata în Ordinul de incepere a serviciilor.

Prestatorul are obligația de a completa/reface în termen cât mai scurt, documentele/documentatiile întocmite, în concordanță cu observatiile transmise de Autoritatea Contractantă;

De asemenea, își va asuma răspunderea pentru soluțiile proiectate, pentru estimarea cantităților de lucrări și încadrările în categoriile de lucrări, precum și pentru valorile estimate ale investiției și în cazul respingerii de către comisiile de avizare ale Consiliului Local Municipal a studiului de fezabilitate si indicatorilor indicatorii tehnico-economici aferenți, le va reface cu incadrarea in observatiile aduse de acestea;

Termenul de rezolvare a tuturor observațiilor Comisiei de avizare a Consiliului Local al Municipiului Slobozia, este de maxim 3 zile de la susținerea de către prestator în fața acestei comisii.

7. **Predarea documentatiei elaborate**

- **Studiul de fezabilitate**, se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 3 exemplare originale și un exemplar original semnat și stampilat în format electronic (scanat).
- **Studiul geotehnic și topografic** în câte 3 (trei) exemplare originale pe suport de hârtie și câte un exemplar semnat și stampilat pe suport electronic (scanat). Studiul geotehnic va fi însoțit de referatul de verificare, iar studiul topografic va conține viza OCPI și procesul verbal de recepție.

Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română. Documentele solicitate se vor redacta în limba română. Toată documentația aferentă, elaborată sub orice formă, este și va rămâne în proprietatea beneficiarului în timpul și după finalizarea activităților contractului. Ofertantul nu poate folosi sau dispune de această documentație fără un acord scris emis în prealabil de beneficiar. La predarea documentației și efectuarea plății acesteia, se vor transfera, către beneficiar, și drepturile de proprietate intelectuală asupra lucrării.

8. Recepția documentației elaborate

Documentele enumerate la Cap.2 se vor preda Autorității Contractante, în termenul stabilit prin Contract și în cantitățile menționate la Cap.7, în volume/suporturi distincte. Predarea se efectuează de către reprezentanții de specialitate ai fiecărei părți contractante, pe baza de proces verbal, numerotat și datat, înregistrat la ambele părți contractante.

Recepția cantitativă și calitativă se face la sediul beneficiarului unde, după verificarea documentațiilor predate se va încheia un proces verbal de recepție conform cerințelor din contract. În cazul în care serviciile prestate de firma câștigătoare nu coincid din punct de vedere al prețului sau calității cu cele din ofertă, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita daune compensatorii.

În cazul în care, în urma recepției cantitative și calitative, se constată deficiențe sau neclarități în cadrul documentației predate, ofertantul declarat câștigător are obligația de a rectifica în cel mai scurt timp posibil aceste deficiențe sau neclarități, fără costuri suplimentare față de valoarea oferită a contractului, până la implementarea soluției propuse în studiul de fezabilitate.

9. Plati

Plata aferentă serviciilor prestate se va face de către prestator pe parcursul derulării contractului de servicii, în baza facturii, prin virament bancar, în contul indicat de către prestator, astfel:

- 70% din valoarea contractului de servicii la predarea studiului de fezabilitate, a studiului geotehnic verificat și a studiului topografic cu viza OCPI, numai după încheierea procesului verbal de predare primire și recepție calitativă;

- 30% din valoarea contractului de servicii după aprobarea studiului de fezabilitate în sedinta Consiliului Local;

10. Alte obligatii ale prestatorului

Prestatorul are obligatia sustinerii documentatiei elaborate in fata comisiilor de specialitate, la solicitarea beneficiarului.

Prestatorul are obligatia de a completa/reface in termen cat mai scurt, documentele/docmunetatiile intocmite, in concordanta cu observatiile transmise de Autoritatea Contractantă.

Termenul de rezolvare a tuturor observatiilor Comisiei de avizare a Consiliului Local al Municipiului Slobozia, este maxim 3 zile de la sustinerea de catre prestator în fața acestei comisii.

Fiind un proiect ce se va depune spre finanțare din surse nerambusabile, în cazul în care, în cadrul procedurilor de verificare, reprezentantii GAL și/sau ADR solicită clarificări sau fac observații, Prestatorul va proceda la refacerea sau completarea documentației, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora de la Beneficiar.

Totodata, Prestatorul va respecta prevederile Grilelor conformității și calității anexate prezentului caiet de sarcini, aferente Apelului de fișe de proiecte POR/GAL SLOBOZIA 2017/2021/9/1/9.1- sesiunea 5, OCTOMBRIE 2021.

Director executiv,
ing. Radu Marian

Întocmit,
ing. Anghel Cornelia