

CAP. 4 - CAIET DE SARCINI

Aprobat,



Szigeti Ferentz
Preot-paroh
Reprezentant legal

În vederea atribuirii contractului realizare investiției (**proiectare PAC, PT + execuție lucrări**) "**Centrul indoor și outdoor de formare profesională "Episcopia Bihor" (Oradea, jud. Bihor) în cadrul proiectului "CREATING AND DEVELOPING A CROSSBORDER POLYCENTRIC NETWORK FOR TRAINING AND SUPPORT TO INCREASE THE QUALITY OF TOURIST AND HANDCRAFT CROSS-BORDER SERVICES IN THE COUNTIES OF BIHOR AND HAJDU BIHAR"**, cod proiect **ROHU 398**, acronim: **ForTour BHHB**, cod CPV **71322000 – 1 Servicii de proiectare tehnică pentru lucrări publice, 45211314-0-Lucrări de construcții de monumente istorice sau memoriale, cod CPV 45453000-7 Lucrări de reparații generale și de renovare, Cod CPV 45212314-0 Lucrări de construcții de monumente istorice sau memoriale, Cod CPV45232130-2 Lucrări de construcții de canalizări de ape pluviale, Cod CPV 45310000-3 Lucrări de instalații electrice**

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertelor și conține ansamblul cerințelor minimale tehnice pe baza căruia se va elabora documentația de către fiecare ofertant.

Documentația conține specificații, care definesc, după caz și fără a se limita la cele ce urmează, caracteristici referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, precum și sisteme de asigurare a calității, terminologie sau altele asemenea.

1. DATE GENERALE

1.1 Context

Investiția va fi realizată în cadrul proiectului cu titlul "**CREATING AND DEVELOPING A CROSSBORDER POLYCENTRIC NETWORK FOR TRAINING AND SUPPORT TO INCREASE THE QUALITY OF TOURIST AND HANDCRAFT CROSS-BORDER SERVICES IN THE COUNTIES OF BIHOR AND HAJDU BIHAR**" (cod proiect **ROHU 398**, acronim: **ForTour BHHB**) accesat prin Programul Interreg V.A. România-Ungaria



GUVERNUL ROMÂNIEI

Parteneriat pentru un
viitor mai bun

**PAROHIA REFORMATĂ ORADEA
EPISCOPIA BIHOR**

1.2 Localizarea/Amplasament: Investiția se va face la Parohia reformată Oradea Episcopia-Bihor, str. Dealului, nr. 20-23, teren și construcții situate în intravilanul orasului Oradea; imobil înscris în CF nr.175007 pentru numărul cadastral 175007

1.3 Beneficiar – parohia Reformată Oradea Episcopia-Bihor

1.4 Scopul proiectului/investiției

Proiectul își propune ca utilizându-se factorul endogen din euroregiunea Bihor-Hajdu Bihar, în acest caz prezent ca resurse naturale, culturale și umane, să ducă la creșterea eficiență a ocupării forței de muncă din domeniul turismului/ospitalității și din domeniile sinergetice acestuia, prin formarea acestora și specializarea sa.

1.5 Obiective ale proiectului/investiției

Realizarea Centrului indoor și outdoor de formare profesională "Episcopia Bihor" (reabilitarea și restaurarea unei clădiri – săli de curs, ateliere de practică, a unei pivnițe – sală practică pentru somelieri, a turnului monument istoric, amenajări peisagistice, dotări date și voce, dotări mobilier), cca 390 mp spații interioare și 3.400 mp spații exterioare/verzi

2. Descrierea generală a proiectului/investiției

Parohia reformată Oradea Episcopia-Bihor își propune Realizarea Centrului indoor și outdoor de formare profesională "Episcopia Bihor" (reabilitarea și restaurarea unei clădiri – săli de curs, ateliere de practică, a unei pivnițe – sală practică pentru somelieri, a turnului monument istoric, amenajări peisagistice, dotări date și voce, dotări mobilier), cca 390 mp spații interioare și 3.400 mp spații exterioare/verzi

Scopul lucrărilor de reparatii și amenajari cuprinse în prezenta lucrare

1. Reabilitarea Casei Emaus (corpul C2). În prezent clădirea este reabilitată parțial și neterminată. Se propune realizarea de Sali de învățământ pentru ghizi, bibliotecă, ateliere de lucru: -la parter pentru perfecționarea ghizilor (ghizi locali și internaționali, somelieri, mestesugari tradiționali) pentru monumente istorice, monumente naturale – plante de grădina, arbori și arbuști, agricultura bio; se vor realiza anexele necesare pentru desfășurarea corespunzătoare a acestor activități (grupuri sanitare, spații de depozitare etc.) - o sală multifuncțională la subsol = cultura vitei de vie, viticultura – tradiție locală.

2. Turnul bisericii reformate. Se propune reabilitarea sa, repararea mecanismului ceasului istoric și realizarea accesului până la acoperiș, unde se va crea un punct de belvedere.

3. Amenajarea curții cu funcțiunea de „parc educațional”: - Grădina de flori – specii locale și ocrotite - Arbori și arbuști din specii locale rare - Livada – cu pomi fructiferi specii locale vechi pe cale de dispariție - Vita de vie pe conturul parcelei – pe pergola cu specii locale



Interreg
România-Ungaria
Fondul European de Dezvoltare Regională



GUVERNUL ROMÂNIEI

Parteneriat pentru un
viitor mai bun

2.1 Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Amplasament: Din punct de vedere al amplasamentului, cladirea se află în Oradea, în interiorul zonei protejate denumita : „ Ansamblul bisericii reformate Episcopia Bihor, având codul COD LMI BH-II-aB -01043 str. Dealului 20-23. Turnul bisericii este, monument istoric avind COD LMI BH-II-m-B-01043.02 ; str. Dealului nr. 23 Cartier Episcopia Bihor 1732- 1764 Casa Emaus – fosta casa parohiala datata din sec XIX, cu extinderi si transformari in timp, avand functiunea de scoala, ulterior extinsa cu functiunea de casa de locui. Cladirea in prezent este intabulata sub denumirea de casa de locuit. Cladirea nu are valoare patrimoniala, nu are valoare de monument istoric si ca atare nu este clasata. Terenul avand nr cadastral 175007 are o suprafata de 3733 mp. Accesul la proprietate se face dinspre strada Dealului (latura mica a parcelei). Lungimea imprejmuirilor terenului juridic este de m, din care la frontul strazii Dealului este de 28,90 m realizati din zidarie, respectiv fatada principala a cladirii, la frontul strazii Rectorului este de 101,80 m, din care 28,10 m imprejmuire din caramida , restul nu este materializat. Lungimea imprejmuirii pe mejdia de vest este de 101,90 partial din stalpi beton si pereti din prefabricate de beton, partial calcanul casei vecine, partial din stalpi de beton si plasa de sarma. Lungimea imprejmuirii pe mejdia de sud este de 45,80 realizat in intregime din stalpi de beton si plasa de sarma. In interiorul parcele se gaseste turnul clopotnita al bisericii reformate. La frontul strazii este situat corpul C2 cladire parter si partial subsol, avand denumirea de casa « Emaus » cladire care initial avea functiunea de scoala si casa parohiala (intabulata sub denumirea de casa de locuit). Regimul de proprietate asupra terenului si cladirilor: Parohia Reformata Oradea- Episcopia Bihor.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si /sau cai de acces posibile; Din punct de vedere al amplasamentului, cladirea se află în Oradea, în interiorul zonei protejate denumita : „ Ansamblul bisericii reformate Episcopia Bihor, având codul COD LMI BH-II-a-B -01043 str. Dealului 20-23. Accesul la amplasament se face din drumul national DN 19, ce leaga Oradea de Satu Mare, respective strada strada Matei Corvin, cu deviere in strada Rectorului si se ajunge la strada Dealului, locul amplasamentului.

c) datele seismice si climatice; Oradea se situează în sectorul de climă continental moderată. Aceasta este influențată de caracteristicile climatice specifice districtului central al piemonturilor vestice și districtului central al Câmpiei de Vest. REGIMUL CLIMATIC GENERAL Zona este deschisă în totalitate circulației maselor de aer de la V_c cu o mantă specifică topoclimatului golfurilor depresionare. RADIATIA SOLARA Sumele medii anuale ale radiației solare globale se cifrează în

**PAROHIA REFORMATĂ ORADEA
EPISCOPIA BIHOR**

jurul valorii de 115 kcal/cmp. CIRCULAȚIA GENERALĂ A ATMOSFEREI Este frecventă aducția maselor de aer umed însoțită de o activitate frontală pronunțată.

TEMPERATURA AERULUI Media anuală are valori de 10,5°C. Media lunii iulie este de 21,5°C. Media lunii ianuarie este de - 2,0°C. Abaterile de la aceste valori fiind de ordin strict local și specific unor condiții generate de gruparea și orientarea unor culoare de văi și de versanți, care delimitează sectoarele interfluviale. Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de aproximativ 130. CANTITĂȚILE MEDII ANUALE DE PRECIPITATII În acest areal sunt între 600,0 și 700,0 mm. Stratul de zăpadă - are grosimi mici și durată scurtă, iar numărul mediu de zile cu ninsoare este de 15 - 20. Vânturile - sunt influențate de fața vestică a Apusenilor. Cele mai frecvente sunt vânturile de S, în decembrie și în august. Vitezele medii ale vântului au valori cuprinse între 7,5 și 7,7 m/s.

d) studii de teren: (i) studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare; S-a intocmit un studiu geotehnic constand in sondaje la nivelul fundatiilor zidurilor de rezistenta din jurul scenei si a structurii metalice ce sustine planseul si pardoseala scenei. (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz ; S-a intocmit o ridicare topografica. Pentru aceasta investitie nu se necesita la aceasta faza alte studii precum de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice.

e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente ; Cladirea Casa Emaus este racordata la urmatoarele utilitati urbane : apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, telefonie, internet. Exista posibilitatea racordarii cladirii „Casa Emaus” la rețeaua publica de alimentare cu gaz care are prevazut un punct de racord pe fatada cladirii. Turnul Bisericii este racordata la alimentarea cu energie electrica pentru iluminat interior si actionare clopote.

f) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice /de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate;

Din punct de vedere al amplasamentului, cladirea se află in Oradea, în interiorul zonei protejate denumita :,, Ansamblul bisericii reformate Episcopia Bihor, având codul COD LMI BH-II-a-B -01043 str. Dealului 20-23.

Conform reglementarilor din PUG Oradea 2017, UTR Episcopia Bihor rezulta urmatoarele :

UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmui, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

-Pentru parcelele care includ funcțiuni de cultură, de cult, de învățământ, de sănătate sau alte instituții publice, se admite păstrarea și extinderea acestor utilizări, respectiv introducerea de utilizări noi, dintre cele menționate mai sus.



Parteneriat pentru un
viitor mai bun

**PAROHIA REFORMATĂ ORADEA
EPISCOPIA BIHOR**

UTILIZĂRI INTERZISE

-Activitățile de depozitare și comerț en gros, indiferent de anvergura acestora.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi sau cele destinate activităților agricole, organizate pe solul natural, vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate. Este interzisă diminuarea suprafețelor verzi cuprinse între stradă și trotuar. Porțiunile înlocuite cu platforme pentru parcări, comerț etc, vor fi readuse la starea inițială. În interiorul acestei suprafețe se recomandă plantarea de arbori și amplasarea de mobilier urban, după un concept unitar la nivelul zonei.

2.2 Regimul juridic

a) natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune, dupa caz; Regimul juridic: -teren si constructii situate in intravilanul orasului Oradea; imobil inscris in CF nr. 175007 pentru numarul cadastral 175007. -suprafata de teren = 3733mp -constructii existente pe terenul: turnul bisericii reformate , monument istoric avand suprafata construita de 39 mp (conform CF). -Corpul C2 cladire parter si partial subsol avand aria construita de 315 mp (conform CF), avand denumirea de casa « Emaus » in timp avand functiunea de scoala si casa de locui (intabulata sub denumirea de casa de locuit) Regimul de proprietate asupra terenului si cladirilor: Parohia Reformata Oradea- Episcopia Bihor.

b) destinatia constructiei existente; Destinatia actuala 1. Casa Emaus: -Functiune principal: cultura- casa Emaus; -Functiuni conexe: spatii tehnice, spatii de depozitare 2. Turnul Bisericii: -Functiunea principala: turn clopotnita

Destinatia propusa 2. Casa Emaus: -Functiune principal cultura/educatie/formare profesionala - casa Emaus; -Functiuni secundare: cultura; -Functiuni conexe: spatii tehnice, spatii de depozitare 2. Turnul Bisericii: -Functiunea principala: turn clopotnita -Functiuni secundare: turn observatie/practică formare ghizi turistici

c) includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate;



Parteneriat pentru un
viitor mai bun

**PAROHIA REFORMATĂ ORADEA
EPISCOPIA BIHOR**

Din punct de vedere al amplasamentului, cladirile se află în interiorul zonei protejate denumita „Ansamblul bisericii reformate Episcopia Bihor, având codul COD LMI BH-II-a-B -01043 str. Dealului 20-23.

d) informatii /obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz reglementari din PUG ORADEA 2017; UTR Episcopia **Bihor**

3. Prezentarea ofertei

3.1 Propunerea tehnică

Propunerea(oferta)tehnică trebuie să corespundă cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată faptul ca anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, prevalează prevederile caietului de sarcini

- managementul lucrărilor de reabilitare – săpături arheologice, proiectare și executie
- planul de management al calitatii lucrărilor – proiectare si executie

Oferta tehnică va cuprinde:

- propuneri de amenajare, soluții tehnice, în concordanță cu cerințele minime din caietul de sarcini
- activitățile principale necesare pentru ca lucrările să poată fi executate așa cum au fost structurate în caietul de sarcini și resursele propuse
- graficul activităților pentru încadrarea în termenul de realizare propus prin prezentul caiet de sarcini
- resursele alocate pentru proiectarea și execuția lucrărilor: resurse umane materiale, dotări, utilaje

Se va prezenta disponibilul de resurse materiale, echipamente și utilaje, mijloace de transport, autovehicule determinat de realizarea lucrărilor care fac obiectul prezentei proceduri; se va prezenta disponibilul de resurse umane - personal specializat atestat de MDRT si/sau MCPN, muncitori calificați/necalificati, responsabili de echipă, astfel încât lucrările să fie executate în mod continuu și fără întreruperi ale procesului de execuție.

Propunerea(oferta)tehnică trebuie să corespundă cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată faptul ca anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, prevalează prevederile caietului de sarcini

- managementul lucrărilor de reabilitare – săpături arheologice, proiectare și executie
- planul de management al calitatii lucrărilor – proiectare si executie



Parteneriat pentru un
viitor mai bun

3.1 Propunerea financiară

Oferta financiară va fi întocmită distinct pentru serviciile de proiectare și pentru execuție.

Pentru serviciile de proiectare se va ține seama de cuantumul maxim de 5% din valoarea investiției, respectiv de termenul de 2 luni(1 PAC, 1 PT)

Astfel:

- Se va oferta servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul realizării investiției, conform prevederilor de mai sus, în cuantum maxim de 5% din valoarea totală a investiției

- se vor completa toate formulare puse la dispoziție de beneficiar, respectiv:
 - F1-Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv – CASA EMAUS
 - F2-Centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari – CASA EMAUS
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – ARHITECTURĂ -CASA EMAUS
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – REZISTENȚĂ – CASA EMAUS
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – INSTALAȚII ELECTRICE – CASA EMAUS
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE – CASA EMAUS
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – INSTALAȚII SANITARE – CASA EMAUS
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – INSTALAȚII CURENȚI SLABI – CASA EMAUS
 - F2-Centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari - TURN
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – ARHITECTURĂ - TURN
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – INSTALAȚII ELECTRICE – TURN
 - F2-Centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari – LUCRĂRI EXTERIOARE
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – TERASAMENTE, ALEI PIETONALE – AMENAJĂRI EXTERIOARE
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – AMENAJĂRI SPAȚII VERZI – AMENAJĂRI EXTERIOARE
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – ARHITECTURĂ PERGOLĂ – AMENAJĂRI EXTERIOARE
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – REZISTENȚĂ PERGOLĂ – AMENAJĂRI EXTERIOARE
 - F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE – AMENAJĂRI EXTERIOARE
 - F2-Centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari – ORGANIZARE DE ȘANTIER



Interreg
România-Ungaria
Fondul European de Dezvoltare Regională



GUVERNUL ROMÂNIEI

Parteneriat pentru un
viitor mai bun

**PAROHIA REFORMATĂ ORADEA
EPISCOPIA BIHOR**

- F3-Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari – ORGANIZARE DE ȘANTIER
- C6 - Lista cuprinzand consumurile de resurse materiale
- C7 - Lista cuprinzand consumurile cu mana de lucru
- C8 - Lista cuprinzand consumurile de ore de functionare a utilajelor de constructii
- C9 - Lista cuprinzand costurile privind transporturile
- F4 LISTA - Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj – CENTRALĂ TERMICĂ - CASA EMAUS
- F4 LISTA - Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj – CASA EMAUS
- F4 LISTA - Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj – AMENAJĂRI EXTERIOARE
- LISTA DE PROCURARE NR. 2 – INSTALAȚII INTERIOARE
- LISTA PROCURARE NR. 2 – INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE
- LISTA PROCURARE – SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO
- LISTA PROCURARE SITEM ALARMA MOBIL
- LISTĂ PLANTE PROPUSE – AMENAJĂRI EXTERIOARE

Termen de realizare: 9 luni (1 lună PAC, 1 lună PT, DE, 7 luni execuție) de la semnarea contractului de către părți.



Interreg
România-Ungaria
Fondul European de Dezvoltare Regională



GUVERNUL ROMÂNIEI

Parteneriat pentru un
viitor mai bun