



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
CONSILIUL JUDEȚEAN



INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

9924/13.08.2015  
Nr. ....2015

**CAIET DE SARCINI**  
(anexă la REFERAT de NECESITATE)

privind proiectul

**„RECONDIȚIONARE FAȚADE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE  
LA PALATUL ADMINISTRATIV”**



**Capitolul 1 – INFORMAȚII GENERALE / OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

Prezentul CAIET DE SARCINI face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertelor și conține ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare ofertant întocmește propunerea tehnică și financiară.

Autoritatea contractantă, Județul Timiș - Consiliul Județean Timiș, dorește să achiziționeze servicii de proiectare pentru elaborarea documentației tehnico-economice aferentă proiectului de investiție **„Reconstrucție fațade și amenajări exterioare la Palatul Administrativ”**.

Palatul administrativ este compus din două corpuri de clădire, vechi și nou, lucrările solicitate fiind aferente clădirii corpului vechi.

Județean Timiș al PCR și UTC, Uniunea Județeană a Cooperativelor Agricole de Producție și Gărzile Patriotice.

În prezent clădirea este folosită ca sediu pentru Consiliul Județean Timiș și Instituția Prefectului Județului Timiș, fiind în proprietatea publică a județului Timiș și administrarea Consiliului Județean Timiș



Pentru a face față activităților administrației publice județene, cât și în perspectivă pentru Regiunea de Vest, s-a hotărât extinderea actualei clădiri pe latura nordică a construcției existente, mărginită de străzile N. Filipescu, Henri Coandă și de Piața Eftimie Murgu. Noua clădire are o arie desfășurată de 3167 mp, pe patru tronsoane de diferite niveluri, fiind inaugurată în anul 2010.

## 2.2. Date de context urbanistic

Clădirea Palatului Administrativ este situată în zona centrală a Timișoarei și face parte din **Ansamblul urban IX**, cod TM-II-a-B-06114, înscris în Lista monumentelor istorice a Județului Timiș – 2010 la poziția 74. Ansamblul este delimitat de B-dul Revoluției din 1989 și Piața Eftimie Murgu (între nr. 1-7, 15-17), cu Poșta, Banca Națională, Institutul de Medicină, două cămine studențești și datează din perioada secolelor XIX – XX.

## 2.3. Date tehnice – generalități

Clădirea Palatului Administrativ este compusă în principal din două corpuri, edificate în perioade diferite: corpul vechi (1940) și corpul nou (2010).

Corpul vechi este o construcție cu forma în plan „L”, în regim de înălțime S+P+3+etaj retras (subsol general, parter, 3 niveluri complete și 1 nivel parțial). Latura lungă (78 m), orientată spre sud, se desfășoară pe frontul stradal de pe B-dul Revoluției din 1989, iar latura scurtă (36 m), orientată spre vest, spre Piața Eftimie Murgu. Pentru aripile laterale cu 3 niveluri, înălțimea la cornișă este de la 16,72 ÷ 18,32 m, iar pentru corpul central, cu 4 niveluri, înălțimea la cornișă este de la 20,77 ÷ 21,45 m.

Corpul nou este o extindere cu forma în plan „L”, în regim de înălțime S+P+2+etaj parțial (subsol general, parter, 2 niveluri complete, turn). Latura lungă (79 m), orientată spre nord, se desfășoară pe frontul stradal de pe str. Henri Coandă, iar latura scurtă (25 m), orientată spre est, spre str. N. Filipescu. Înălțimea totală este de la 13,20 m ÷ 16,00 m, la care se adaugă turnul de colț cu înălțimea de 17,97 m.

- pereți interiori de compartimentare din zidărie de cărămidă cu grosimea de 50 / 25 / 12,5 cm,
- planșee de beton armat,
- șarpantă de lemn,
- învelitoare din tablă zincată fâlfuită.

Sistemul constructiv al corpului nou este: fundații beton armat, structură în cadre de beton armat și grinzi metalice (stâlpi, grinzi, planșee), pereți de închidere și de compartimentare din cărămidă eficientă, terasă necirculabilă acoperită cu membrană și luminator din structură metalică și geam termoizolant.

## 2.6. Date tehnice – finisaje exterioare

Finisajele exterioare ale corpului vechi sunt:

- soclu mozaic buceardat,
- tencuieli cu bosaje puternic reliefate la parter,
- tencuieli în câmp și coloane angajate tip terasit cu inserții de mică, culoare gri,
- tencuieli sclivisite culoare gri la cornișe,
- coloane (fusuri) turnate din beton cu tencuială tip terasit,
- capiteluri corintice, baluștri din piatră artificială,
- tâmplărie exterioară:
  - ușă din lemn masiv cu feronerii și geam simplu, culoare maro (poarta B),
  - ferestre din lemn vopsit în culoare maro / albă, cu geam simplu,
  - uși de acces (poarta A) și ferestre în arc de cerc (Sala Revoluției) din PVC alb cu geam termoizolant,
  - grilaj din profile metalice vopsit în culoare gri (poarta A),
- protecții cornișe și solbancuri din tablă zincată fâlfuită,
- firmă luminoasă, cu halou, din litere volumetrice de alamă,
- trepte, platforme de acces din marmură și jardiniere din beton mozaicat,
- împrejmuire compusă din soclu de beton mozaicat și garduleț din confecție metalică.

Finisajele exterioare ale corpului nou sunt: placaje din piatră de calcar, tencuieli cu textură netedă tip Baunit, coloane beton aparent, uși și ferestre aluminiu vopsit, uși tip garaj, trepte, platforme, terase și jardiniere din piatră de calcar.

## Capitolul 3 – TEMA DE PROIECTARE

### 3.1. Fundamentarea necesității și oportunității investiției

De-a lungul timpului, asupra exterioarelor corpului vechi nu s-au efectuat lucrări de reparații decât în mod punctual, prin luarea de măsuri urgente de remediere, ca urmare a apariției unor avarii izolate.

În prezent se semnalează diferențe notabile între aspectul corpului nou, recent finisat (2010) și cel al corpului vechi, finisat cu cca 70 de ani în urmă (1940).

În vederea remedierii acestei nepotriviri, este necesară inițierea unui proces de intervenție complex asupra exterioarelor corpului vechi și a spațiului urban adiacent.

Lucrările de reparație și amenajare propuse sunt menite să confere o nouă identitate de imagine ansamblului, inserându-l într-un mod adecvat în contextul urbanistic.

Porțiunea de fațadă de pe latura nordică, care după construirea corpului nou a devenit perete interior, va fi tratată similar.

În vederea eliminării disfuncționalităților constatate, se vor face propuneri astfel:

- Lucrări de reparație / remediere / refacere / curățare la fațade, în integralitatea lor, în zonele afectate, asupra tuturor elementelor de finisaj, astfel:
  - tencuieli la bosaje (la parter),
  - tencuieli în câmp și la coloanele angajate (la toate nivelurile),
  - profilaturi la cornișe (la partea superioară),
  - coloane (fusuri) turnate din beton cu tencuială,
  - capiteli corintice din piatră artificială,
  - baluștri din piatră artificială (la balcoane),
  - panouri dreptunghiulare dispuse orizontal, sub ferestre, cu basoreliefuri cu elemente vegetale,
  - panouri dreptunghiulare dispuse vertical între ferestre;
- Soclul de la parter va fi reabilitat prin înlocuirea finisajului existent (mozaic buceardat) cu placaj din materiale rezistente, de calitate superioară și cu aspect prețios;
- Protecțiile de tablă ale tuturor cornișelor și toate solbancurile ferestrelor vor fi înlocuite cu elemente din tablă de zinc;
- Se va verifica starea învelitorii de tablă, intervenindu-se la remedierea ei, dacă este cazul;
- Se va înlocui sistemul de colectare și scurgere a apelor pluviale – jgheaburi și burlane – cu elemente din tablă de zinc;
- Ferestrele existente, de la toate nivelurile și de pe toate laturile clădirii, se vor înlocui cu ferestre noi, confecționate din tâmplărie de lemn masiv / stratificat, vopsit în culoare albă, cu geamuri termoizolante. Se vor păstra proporțiile și desenul de împărțire a ochiurilor și șprosurilor. Se vor înlocui toate glafurile interioare existente, cu glafuri din lemn. Sistemul de protecție tip eslinger, acolo unde există, va fi eliminat;
- Ușa din lemn masiv de la parter (poarta B - fațada Piața Eftimie Murgu) va fi păstrată și recondiționată – elementele din lemn și feroneria.
- Cele 3 uși de acces de la parter (poarta A - fațada B-dul Revoluției din 1989), cele 5 ferestre în arc de cerc de la etajul 1 (Sala Revoluției) și ferestrele de la subsol, din PVC alb cu geam termoizolant, se vor înlocui cu elemente similare de tâmplărie din lemn masiv / stratificat, vopsit în culoare albă, cu geamuri termoizolante. Se vor păstra proporțiile și desenul de împărțire a ochiurilor și șprosurilor;
- Se vor efectua lucrări de curățire, șlefuire și aplicare de vopsitorii asupra elementelor metalice – grilajele de la cele 3 uși de acces de la parter (poarta A) și grilajele de protecție a ferestrelor subsolului. Pentru toate elementele metalice ale parapetelor de balcoane se vor face propuneri de refacere a formelor;
- Se va rezolva amplasarea unităților exterioare aferente sistemului de climatizare, într-un mod care nu afectează fațadele, prin mutare / mascare adecvată (sau înlocuire cu sistem chillere + ventiloconvectoare);
- Se va revizui, moderniza și extinde sistemul de iluminat artistic al fațadelor;
- Pentru panourile dreptunghiulare dispuse vertical, rămase nedecorate (10 bucăți pe fațada principală dinspre B-dul Revoluției din 1989 și 6 bucăți pe fațada laterală dinspre Piața Eftimie Murgu) se vor face propuneri de decorare cu motive semnificative contemporane. În vederea întregirii imaginii de ansamblu, se poate recurge la înlocuirea basoreliefurilor existente, uzate moral și cu mesaj depășit.

În concluzie, se urmărește ca intervențiile să se facă prin armonizarea tuturor elementelor enumerate, în corelare cu propunerile pentru materiale, texturi și culori.

## Capitolul 4 – PREZENTAREA OFERTEI

Se solicită ca oferta înaintată către autoritatea contractantă să aibă următorul conținut-cadru:

### A. Piese scrise

1. **Date generale**
2. **Descrierea investiției**
  - a. situația existentă;
  - b. prezentarea celor două opțiuni;
3. **Date tehnice ale investiției**
  - a. descrierea lucrărilor de bază;
  - b. descrierea lucrărilor de modernizare efectuate în zonele consolidate / reabilitate / reparate;
4. **Durata de realizare și etapele principale**
  - a. graficul de realizare a investiției;
5. **Costurile estimative ale investiției**
  - a. valoarea totală cu detalieră pe structura devizului general;
  - b. eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției;
6. **Sursele de finanțare a investiției**
7. **Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției**
  - a. valoarea totală inclusiv TVA (mii lei), din care: construcții-montaj (C+M);
  - b. eșalonarea investiției (INV/C+M): anul I, anul II;
  - c. durata de realizare (luni);
  - d. capacități (în unități fizice și valorice);
8. **Avize și acorduri de principiu**
  - a. certificatul de urbanism (pus la dispoziție de către autoritatea contractantă);

### B. Piese desenate

1. **Plan de încadrare în zonă – context urbanistic** (1:500)
2. **Plan de situație existent** (1:200)
3. **Plan de situație cu propunerile de amenajări exterioare** (pe terenul aflat în proprietatea CJT și pe domeniul public) (1:200)
4. **Detalii relevante pentru amenajările exterioare** (1:50, 1:20, etc.)
5. **Fațade existente (3 exterioare și 1 interioară – spre corpul nou) cu prezentarea zonelor afectate** (1:200)
6. **Fațade propuse – 2 variante** (1:200)
7. **Secțiuni / detalii relevante pentru fațade** (1:50, 1:20, etc.)
8. **Perspective**

Serviciile de proiectare oferite se vor conforma prevederilor din legislația națională, precum și celor din standardele naționale, europene și internaționale în vigoare, din care enumerăm:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

**ETAPA I (proiectare și autorizare)**

1. **DTAC + DTOE** - Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire și pentru organizarea execuției (cuprinde C.U., avize, acorduri: gestiune deșeuri, securitatea la incendiu, Comisia de Monumente, Inspectoratul de Stat în Construcții, expertiză tehnică)
2. **PT + CS + DE** - Proiect tehnic + caiete de sarcini + detalii de execuție (inclusiv deviz martor, verificare tehnică pe specialități)

**ETAPA II (execuție)**

3. **AT** - Asistență tehnică (pe perioada de execuție a lucrărilor)

Se vor elabora piese scrise și desenate, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 50/1991 actualizată, Legea nr. 10/1995 actualizată). Proiectantul va întocmi și alte piese scrise și desenate pe care le consideră relevante în vederea susținerii soluțiilor adoptate (planșe de prezentare a variantelor propuse).

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului planuri, relevee și alte informații necesare derulării proiectului și va desemna verificatorii de proiect pe specialități.

Proiectantul va elabora documentațiile pentru obținerea avizelor, va face dovada depunerii acestora către organismele avizatoare, va participa la lucrările comisiilor de avizare, în care va prezenta și susține proiectul, dacă este cazul. Avizele și acordurile vor fi prezentate în original. De asemenea, se va face dovada depunerii și înregistrării D.T.A.C. la emitentul A.C. și va face completări și corecturi, la cerere, în termenul solicitat, dacă este cazul.

Plata taxelor pentru avize și autorizații va fi suportată de către beneficiar.

**Capitolul 7 – TERMENE ESTIMATE**

Lucrările de servicii de proiectare se vor realiza astfel:

- pentru etapa I:
  - DTAC+DTOE, PT+CS+DE - în termen de 45 zile calendaristice de la data semnării contractului;
- pentru etapa II:
  - pe parcursul execuției, după caz.

Lucrările de servicii de proiectare detaliate se referă la Lista de investiții pe anul 2015, poziția „Recondiționare fațade și amenajări exterioare la Palatul Administrativ”.













