



REGISTRUL AUTO ROMÂN

Calea Griviței 391A, Sector 1, Cod Poștal 010719, București
Nr. înregistrare Registrul Comerțului: J40/5191/04 martie 1992
Cont: RO57RNCB0086023664390001 BCR Agenția Grivița; C.U.I.: RO 1590236
Tel. 021/2027000; Fax: 021/3181754; 021/3181772;
Operator de date cu caracter personal nr. 1253
E-mail: rarom@rarom.ro; Site web: <http://www.rarom.ro>

Nr. C018/13.02.2024

Aprobat,
DIRECTOR GENERAL

Mihailă ALECU

CAIET DE SARCINI
pentru achiziția publică de serv

Serviciu de dirigenție pentru contractul de lucrări "PROIECTARE, ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI EXECUTIE SEDIU REPREZENTANȚĂ R.A.R. Cluj"

Beneficiar: Registrul Auto Roman R.A.

Prevederi legale:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 272/1994;
- Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanța a construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 343/2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 7156/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor lor;
- Ordinul nr. 1496/2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a dirigenților de șantier.

OBIECTUL ACHIZITIEI PUBLICE DE SERVICII

Achiziționarea de către Registrul Auto Roman R.A. de servicii de dirigenție pentru contractul de lucrări "PROIECTARE, ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI EXECUTIE SEDIU REPREZENTANȚĂ R.A.R. Cluj".

DATE TEHNICE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

Încadrarea în localitate și zonă

Terenul pe care urmează să se ridice noul sediu al reprezentanței R.A.R Cluj este situat în județul Cluj, satul Apahida, Cod poștal 407035, str. Libertății sau identificat prin Plan de Situație și Plan Încadrare în zonă, Carte Funciară Nr. 64925, având categoria de folosință teren arabil potrivit acesteia. Terenul se afla într-o zonă preponderant neconstruită, în apropierea centurii Ocolitoare Vâlcele-Apahida și a râului Someșul Mic. Această parcelă este situată în intravilan, asupra ei are drept de proprietate Primaria Apahida și dreptul de folosință este al

Registrului Auto Român R.A. (contract concesiune nr. 17317/18.06.2018/drept de concesiune pe o perioada de 49 ani - Registrul Auto Roman R.A. CIF 1590236).

Descrierea terenului

Pe terenul vizat, în suprafață de 20.000 mp, având categoria de folosință arabil potrivit extras C.F. 64925, nu există construcții. Suprafața sa este relativ plată, iar forma conturului este neregulată. Pentru informații suplimentare în acest sens se poate consulta Planul de Amplasament și Delimitare a Corpului de Proprietate referitor la acest amplasament. Latura sudică a terenului este învecinată cu albia râului Someșul Mic. Accesul preconizat se va face dintr-un drum secundar cu acces din str. Borom. Din acest drum se poate ajunge în str. Libertății, iar prin intermediul unui drum momentan neamenajat se ajunge în Centura Apahida – Valcele – E576.

Nu există construcții și rețele pe terenul vizat, dar în apropierea amplasamentului se află utilități.

Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Conform Certificat de Urbanism Nr. 824 din 15.11.2022, obținut de Registrul Auto Român - R.A. :

Regim Juridic:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 219 din 27.10.2022, terenul este situat în intravilanul localității Apahida și aparține domeniului privat al comunei Apahida, cu drept de concesiune obținut de Registrul Auto Român - R.A, conform C.F. 64925 – Apahida, Nr. Cad. 64925.

Regim Economic:

Folosința actuală a terenului - arabil

Destinația stabilită prin PUZ: subzona unități de producție propuse UTR IDp5, IDp6.

Regimul Tehnic:

Steren: 20000 mp, UTR IDp5, IDp6

NOTĂ:

Pentru restul informațiilor se consultă Certificatul de Urbanism mai sus menționat.

Descriere succintă a construcțiilor:

Pe teren se vor amplasa două clădiri, prima este construcția principală (Hala RAR) în care este prevăzută o zonă de birouri (regim de înălțime P+1) și zona de verificări tehnice (regim de înălțime P), a doua construcție este reprezentată de o cabină poartă. În cadrul incintei se va instala și un totem, vor fi prevăzute circulații auto, zone de așteptare (auto), parcaje auto, circulații pietonale și spații verzi. Se prevede împrejmuirea incintei cu gard. In zonele de acces se prevad porti culisante (acces auto), bariere (pentru fluxurile auto) și porți pietonale (acolo unde sunt prevăzute aceste accese).

DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DIRIGINȚILOR DE ȘANTIER

Diriginții de șantier își vor desfășura activitatea ca reprezentanți ai Beneficiarului în relațiile cu Proiectantul, Executantul Lucrării, Furnizorii și Prestatorii de servicii în derularea contractului de lucrări, cu respectarea prevederilor din capitolul VIII al O.M.D.R.T nr.1496/2011.

Diriginții de specialitate își vor exercita atribuțiile în următoarele faze ale investiției:

Faza I - în perioada executiei lucrărilor

Faza II - la data procesului verbal de receptia la terminarea lucrărilor;

Faza III - în perioada de garantie (de notificare a defectelor), 48 de luni de la data Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

În exercitarea verificării realizării corecte a executiei lucrărilor de construcții, conform Ordinului Inspectorului General de Stat al Inspectoratului de Stat în Constructii nr. 1496/2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a Diriginților de șantier, Diriginții de șantier au următoarele obligatii minime:

Faza I - IN PERIOADA EXECUTIEI LUCRARILOR

- 1) Verificarea existenței documentelor de certificare a calității produselor pentru construcții, respectiv corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în proiecte;
- 2) La predarea-primirea amplasamentului va fi întocmit Procesul Verbal de Predare a Amplasamentului care va conține mențiuni referitoare la construcțiile sau instalațiile aflate pe amplasament sau în subsol și termenele de eliberare;
- 3) Predarea către Constructor a terenului rezervat pentru organizarea de șantier (daca este cazul). Dirigintele de șantier are obligația de a verifica valoarea cheltuielilor pentru organizarea de șantier, va solicita constructorului să prezinte devizul ofertă pentru organizarea de șantier în limita sumei cuprinse în oferta financiară, respectiv cheltuielile necesare în vederea creării condițiilor de desfășurare a activității de construcții - montaj, taxele necesare obținerii autorizației de construire provizorie, taxe de conectare la utilități etc.. Totodată, Dirigintele de Șantier va dispune locul de amplasare al panourilor de identificare a construcției/investiției;
- 4) Studierea proiectului, caietelor de sarcini, tehnologiilor și procedurilor prevăzute pentru realizarea construcției, verificarea existenței tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea proiectelor de către verficatori atestați, verificarea existenței în proiect a prevederilor privind fazele determinante, precum și a programului de control al calității, verificarea existenței tuturor avizelor, acordurilor, precum și respectarea prevederilor legale privind documentația tehnică;
- 5) Asigurarea implementării unui sistem eficient de informare, comunicare și raportare între Beneficiar, Constructor și Proiectant;
- 6) Interzicerea utilizării produselor pentru construcții fără certificate de conformitate, declarații de conformitate sau acord tehnic;
- 7) Interzicerea utilizării de procedee și echipamente noi, neacordate tehnic sau cu acorduri tehnice la care avizul tehnic a expirat;
- 8) Examinarea Programului de construcție a Constructorului și necesarului de echipamente asociate;
- 9) Verificarea și aprobarea procedurilor QA/QC a Constructorului și a Planului de asigurare a calității, a procedurilor de proces pentru lucrarea respectivă. Programul de verificări pe faze de recepție/determinante trebuie să fie vizat de Inspectoratul Teritorial de Stat în Construcții;
- 10) Verificarea respectării normelor de protecția muncii;
- 11) Verificarea respectării tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora, în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică, reglementările tehnice;
- 12) Interzicerea executării de lucrări de către personal necalificat;
- 13) Participarea la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante;
- 14) Efectuarea verificărilor prevăzute în reglementările tehnice, semnarea și stampilarea documentelor întocmite ca urmare a verificărilor, respectiv procese-verbale în faze determinante, procese-verbale de recepție calitativă a lucrărilor ce devin ascunse;
- 15) Asistarea la prelevarea de probe de la locul de punere în operă;
- 16) Transmiterea către proiectant și investitor a sesizărilor proprii sau ale participanților la realizarea construcției, privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;
- 17) Informarea operativă a Investitorului și Proiectantului privind deficiențele calitative constatate, în vederea propunerii de măsuri și dispunerea opririi lucrărilor;
- 18) Urmărirea respectării de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant/de organele abilitate;
- 19) Verificarea, în calitate de reprezentant al beneficiarului, respectării prevederilor dispozițiilor de șantier în cazul schimbării soluțiilor tehnice pe parcursul execuției lucrărilor;
- 20) Preluarea documentelor de la constructor și proiectant, completarea cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările în vigoare ;
- 21) Urmărirea dezafectării lucrărilor de organizare de șantier și predarea terenului deținătorului acestuia;
- 22) Urmărirea realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației de construire, ale proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementărilor tehnice în vigoare.

Faza II - LA RECEPȚIA LUCRARILOR

1. Asigurarea secretariatului comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și întocmirea Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrarilor, precum și a anexelor;
2. Predarea către investitor a:
 - Cărții tehnice a construcției;

- Actelor de recepție;
- Documentației tehnice și economice a construcției;
- Altor documente specifice.

Faza III - IN PERIOADA DE GARANTIE

Sarcinile și îndatoririle Dirigintelui de Șantier în perioada de notificare a defectelor se referă, fără a se limita la acestea, la remedierea defecțiunilor/neconformităților constatate de către Comisia de recepție la terminarea lucrărilor, după cum urmează:

1. Urmărirea comportării construcțiilor și instalațiilor în perioada de garanție și asigură asistența tehnică de specialitate pentru lucrările de intervenție suplimentare cerute de investitor;
2. Transmiterea către executant a notificărilor cu privire la defecțiunile care au apărut în perioada de garanție și pe care executantul trebuie să le remedieze pe cheltuiala sa, dacă acestea s-au datorat nerespectării clauzelor contractuale de către executant;

Lucrarea se va considera finalizată doar în cazul în care la recepția finală (la terminarea perioadei de garanție) obiectivul este funcțional, s-au realizat toate obiectivele trasate prin documentația lucrării și comisia de recepție consideră că acestea au fost realizate la un nivel superior a calității execuției.

Serviciile prestate, privind activitatea de supraveghere tehnică prin diriginți de șantier, se considera finalizate odată cu recepția finală (după încheierea perioadei de garanție) a lucrărilor.

Responsabilitățile Diriginților de șantier, în ceea ce privește derularea Contractului de lucrări, constau în:

A - REALIZAREA SISTEMULUI DE COMUNICARE ȘI RAPORTARE

Diriginții de șantier vor avea responsabilitatea asigurării unei legături eficiente între toate părțile implicate. Acest lucru presupune întâlniri ale Diriginților de șantier cu toate părțile menționate mai jos:

- Beneficiar: Registrul Auto Roman R.A.;
- Executant: stabilit în urma procedurii de atribuire a contractului de lucrări;
- Proiectant general: stabilit în urma procedurii de atribuire a contractului de lucrări.

Raportul de activitate lunar va trebui să conțină detalierea tuturor lucrărilor executate în luna raportată și să descrie, din punct de vedere financiar și fizic, stadiul lor curent. Se vor face referiri la asigurarea calității lucrărilor, monitorizarea poluării dacă este cazul, modul de implementare a Sistemului de Asigurare a Calității și modul în care Executantul își controlează propria activitate. De asemenea, raportul va avea un capitol distinct referitor la monitorizarea decontărilor.

Raportul va fi înaintat Beneficiarului, nu mai târziu de zece zile de la sfârșitul lunii raportate. Raportul final va fi întocmit la terminarea lucrărilor și va cuprinde:

- detalii și explicații asupra serviciilor asigurate pe parcursul derulării contractului de servicii;
- detalii și explicații asupra derulării contractului de lucrări, cu un capitol special dedicat recepției la terminarea lucrărilor.

B - MONITORIZAREA PROGRAMULUI DE LUCRARI

Verificarea și amendarea programului de lucrări.

Diriginții de șantier vor verifica și aviza graficul de eșalonare a lucrărilor înaintat de către Executant. Programul va avea un format concis, arătând durata în zile alocate fiecărei părți, sector sau articol: important din lucrare. Diriginții de șantier nu vor aproba graficul de eșalonare dacă nu va fi întocmit în conformitate cu specificațiile amintite și fără a obține, în prealabil, acordul beneficiarului.

Programul lucrării va fi refăcut lunar sau ori de câte ori este nevoie, astfel încât să indice modul de abordare a lucrărilor pentru îndeplinirea în termen a contractului de lucrări.

În eventualitatea în care ritmul de execuție nu respectă, din motive imputabile Executantului, graficul de eșalonare a lucrărilor propus, Diriginții de șantier au obligația de a notifica Executantul privind luarea de măsuri imediate pentru recuperarea întârzierilor. Diriginții de șantier vor informa Beneficiarul asupra măsurilor de remediere/recuperare propuse de către Executant, aprobate de către aceștia.

Asistența Beneficiarului privind planificarea plăților către Executant:

Aceasta se va realiza pe baza Graficului de eșalonare a lucrărilor întocmit de către Executant și a previzionării derulării fondurilor. Dirigințele de șantier va verifica previzionarea derulării fondurilor și va analiza dacă aceasta este realistă, iar dacă nu, va instrui Executantul în vederea reeșalonării fondurilor necesare.

C - CONTROLUL FINANCIAR AL CONTRACTULUI

Diriginții de șantier, pe specialități, vor verifica și certifica prin semnătura Situația de plăți lunară înaintată de către Executant, în termen de maxim 7 zile de la depunerea acesteia.

Decontarea lucrărilor se va face pentru cantitățile real executate, rezultate din măsurători.

Situațiile de plată se vor întocmi, folosind prețurile unitare și încadrarea lucrărilor în articolele de deviz (poziția și denumirea lor) din devizul ofertă.

Modul de măsurare a cantităților real executate va fi cel prevăzut în reglementările tehnice, în Caietele de Sarcini sau în alte documente din contract.

Măsurătorile vor fi efectuate de către Diriginții de șantier pe specialități împreună cu reprezentantul Executantului. Dacă metoda de măsurare nu este clară, Beneficiarul va notifica Executantului, prin intermediul Diriginților de șantier, metoda de măsurare.

Măsurătorile se fac, de regulă, lunar. Pentru lucrările ce devin ascunse, măsurătorile se fac la finalizarea acestora (în termen de maxim 3 zile de la notificarea Executantului), odată cu întocmirea procesului verbal de recepție calitativă a lucrărilor ce devin ascunse.

Dirigintele de șantier va dispune dezvelirea acelor lucrări care au fost acoperite fără a fi verificate și ori de câte ori sunt necesare verificări cantitative și calitative ale lucrărilor ce devin ascunse și va dispune refacerea lor, dacă este cazul. În cazul în care se va constata că lucrările sunt corespunzătoare, costurile implicate vor fi suportate de către Beneficiar, iar în caz contrar acestea se vor reface pe cheltuiala Executantului.

În vederea verificării și certificării la plată în timp cât mai scurt a situațiilor de plată înaintate de către Executant, Diriginții de șantier vor ține permanent evidența măsurătorilor.

Situația de lucrări înaintată de către Executant va avea ca suport foi de atașament, măsurători postexecuție, desene, facturi și alte documente doveditoare ale executării cantităților de lucrări și a plăților la care Executantul este îndreptățit.

Dupa terminarea lucrărilor, Executantul va înainta Dirigintelui de șantier pe specialitate, Situația de plată, în care va fi evidențiată valoarea totală a lucrărilor executate conform contractului.

Dacă Dirigintele de șantier nu este de acord cu situația de plată sau documentația nu este completă sau edificatoare, Executantul trebuie să completeze documentația cu acele piese pe care Dirigintele de șantier le solicită pentru clarificarea problemelor apărute.

D - COMPLETAREA JURNALULUI DE ȘANTIER

Diriginții de șantier au obligația de a deschide Jurnalul de Șantier al Lucrării și de a înregistra, periodic, toate informațiile relevante care ar putea, la un moment dat, să se dovedească foarte utile pentru rezolvarea problemelor de orice natură sau pentru rezolvarea reclamațiilor ce ar putea apărea cu privire la execuția lucrărilor. În Jurnalul de Șantier, Diriginții de șantier vor înregistra cu acuratețe următoarele date și informații:

- lucrările executate și locația exactă;
- echipamentele, materialele și forța de muncă utilizate;
- condițiile meteorologice;
- evenimente apărute;
- defecțiuni apărute la echipamente și utilaje;
- orice alți factori generali sau particulari care ar putea afecta desfășurarea execuției lucrărilor.

E - EMITEREA DISPOZIȚIILOR DE ȘANTIER

Dirigintii de șantier pot emite Notificări, dar fără a modifica Proiectul, Caietele de Sarcini sau Listele de cantități. Orice modificare adusă, din motive obiective, Proiectului, Caietelor de Sarcini sau Listelor de cantități va fi făcută numai de către Proiectantul lucrării și însușită de către specialiștii verficatori de proiecte. Modificările vor fi înaintate sub forma de Dispoziție de șantier a Proiectantului.

Toate Dispozițiile de șantier emise de către Proiectant vor fi numerotate și îndosariate, iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări.

Dirigintele de șantier are obligația de a urmări punerea în practică de către Executant a Dispozițiilor de șantier emise de Proiectant.

În cazul în care Dispozițiile de șantier sunt emise ca urmare a nerespectării prevederilor din documentația tehnică de execuție, lucrările prevăzute în acestea se vor efectua pe cheltuiala Executantului.

CERINTE MINIME PROFESIONALE

Serviciile vor fi prestate de specialiști autorizați ca Diriginți de șantier de catre Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.) în unul din domeniile:

2.2 Construcții civile, industriale și agricole - categoria de importanță C;

3.2 Drumuri, poduri, tunele, piste de aviație, transport pe cablu - de interes județean;

8.1 Instalații electrice;

8.2 Instalații sanitare, termoventilații;

8.3 Instalații gaze naturale.

Ofertantul va trebui să asigure prestarea serviciilor de către personal angajat/subcontractat/ persoana fizică autorizată certificată ca diriginte de șantier autorizat I.S.C. în domeniile mai sus menționate.

DURATA DE PRESTARE A SERVICIILOR:

Durata de prestare a serviciilor este pe toata perioada de execuție a lucrărilor PROIECTARE, ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI EXECUTIE SEDIU REPREZENTANȚĂ R.A.R. Cluj și, în plus, pe toata perioada de garanție a lucrărilor (48 luni).

NOTA:

Plata lunară a serviciilor prestate în faza I (în perioada de execuție a lucrărilor) se va efectua proporțional cu lucrările de execuție verificate și avizate de diriginții de șantier, astfel:

$$V_f = (V_{sl}/P_1) \% \times P_d$$

în care:

V_f - valoarea facturii emise pentru servicii prestate de dirigințele de șantier;

V_{sl} - valoarea situațiilor de lucrări verificate și avizate;

P₁ - prețul contractului de lucrări;

P_d - prețul oferit pentru serviciul de dirigenție.

Șef Departament Investiții și Mentenanță,

ing. Ștefan IOAN

Șef Compartiment Investiții,

Jean COMĂNESCU

Intocmit,

Liviu CATRINES