

Nr. 2739/01.07.2026

Comuna Cioroiasi

Judetul Dolj

APROBAT PRIMAR,
Stefan Catalin Danila



CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului

**Executie lucrari in cadrul proiectului REPARAȚII CURENTE ȘI ADAPTĂRI
FUNȚIONALE ALE DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA CIOROIAȘI, JUDEȚUL DOLJ**

1. INFORMAȚII GENERALE

Autoritatea contractantă:

UAT Comuna Cioroiasi, județul Dolj

Tip contract:

Contract de execuție lucrări

Cod CPV:

45453000 - 7. Lucrări de reparații generale și de renovare

Valoare estimată:

438.324,80 lei fără TVA:

- Constructii si instalatii – 438.324,80 lei

Sursa de finanțare:

FEADR.

Procedura de atribuire:

Achiziție directă online, conform art. 7 alin. (5) și (7) din Legea 98/2016

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Executie lucrari in cadrul proiectului REPARAȚII CURENTE ȘI ADAPTĂRI FUNCȚIONALE ALE DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA CIOROIAȘI, JUDEȚUL DOLJ

3. DESCRIEREA LUCRĂRILOR

Terenul pe care se afla clădirea ce urmează a fi reabilitată, obiectul prezentei documentații, se afla în intravilanul comunei Cioroiași, sat Cioroiași conform planului de încadrare în zona.

Terenul aparține Consiliului Local al comunei Cioroiași și are o suprafață de 1425 mp.

În baza prezentei documentații se propune realizarea unor lucrări de reparații curente și adaptări funcționale asupra unei construcții existente, în vederea compatibilizării acesteia cu cerințele specifice unei unități medicale de tip ambulatoriu. Intervențiile vizează refacerea învelitorii, reabilitarea finisajelor interioare, modernizarea instalațiilor sanitare și electrice, precum și reorganizarea spațiilor pentru asigurarea fluxurilor funcționale și a condițiilor de igienă, siguranță și accesibilitate.

Clădirea studiată a fost edificată în anul 1937, având inițial destinația de locuință individuală. Realizată în regim parter, cu structură portantă din zidărie de cărămidă și acoperiș tip șarpantă din lemn, construcția reflectă caracteristicile arhitecturale ale perioadei interbelice, cu o compartimentare simplă și funcțională. În prezent, imobilul adăpostește dispensarul uman al comunei Cioroiași, fiind utilizat ca unitate medicală de tip ambulatoriu. Trecerea de la funcțiunea rezidențială la cea publică impune o serie de intervenții de reabilitare și adaptare, menite să asigure conformitatea cu cerințele actuale de igienă, siguranță și accesibilitate.

Regimul tehnic

1. Indici de ocupare și utilizare a terenului

- Steren = 1425 mp
- Sconstruita studiată = 165 mp
- Sdesfasurata studiată = 165 mp

- Sconstruita totala = 255 mp
- Sdesfasurata totala = 270 mp
- P.O.T.existent = 17,89%
- C.U.T.existent = 0,189
- $H_{\max} = P$ (7,75 m)

2.Regimul de inaltime

Constructia va avea un regim de inaltime P (7,75 m).

3.Alinierea constructiilor

Corpul de cladire studiat are fatada principala si accesul la accesul la Sud. Imobilul respectă urmatoarele retrageri si alinieri:

- la N: 0,95 ml fata de limita de proprietate
- S: 20,90 ml fata de limita de proprietate și 19,30 fata de clădirea C2
- la E: 26,15 ml fata de limita de proprietate
- la V: 8,90 ml fata de axul strazii pentru cladirea studiata și 10,65 ml pentru imprejmuire din axul strazii.

4. Sistemul constructiv

Cladirea studiata are un sistem structural alcatuit din pereti portanti de zidarie de caramida simpla, planseu din lemn peste parter si fundatii continue din beton simplu. Acoperirea imobilului este de tip sarpana cu invelitoare de tigla ceramică solzi.

5. Echiparea cu utilitati

Alimentarea cu energie electrica este asigurata prin racordul existent la rețeaua electrica de joasa tensiune existenta in zona.

Alimentarea cu apa este asigurata prin racordul imobilului la rețeaua de apa din zona. Apele menajere se vor evacua printr-o rețea de canalizare exterioară proprie racordată la un bazin septic etanș vidanjabil.

Ventilarea va fi asigurata natural.

Evacuarea gunoiului menajer se face prin stocare in saci de polietilena in pubelele din incinta, fiind apoi preluate de catre operatorul de salubritate.

Deșeurile medicale) vor fi colectate separat, la sursă, în recipiente conforme cu legislația în vigoare, etichetate și depozitate temporar într-un spațiu dedicat, închis și ventilat, cu acces restricționat. Transportul și eliminarea acestora se va realiza de către un operator autorizat, pe bază de contract, conform Ordinului MS nr. 1226/2012 și HG 856/2002.

6. Lucrari propuse

Cladirea studiata are urmatoarele spatii interioare:

▪ PARTER:

P1	Vestibul	3,7 mp
P2	Hol	31,6 mp
P3	Sala de tratament	16,1 mp
P4	Cabinet medicina de familie	16,7 mp
P5	Cabinet stomatologic	15,4 mp
P6	Depozit	10,1 mp
P7	Farmacie	16,1 mp
P8	Oficiu	14,6 mp
	TOTAL	124,3 mp

- Sc parter = 165 mp Su parter = 124,3 mp.

Corpul de cladire studiat are o suprafata construita $Sc = 165$ mp. Suprafata desfasurata $Sd = 165$ mp si suprafata utila $Su = 124,3$ mp.

Având în vedere schimbarea de destinație a construcției și cerințele funcționale impuse de specificul activităților medicale, se impune realizarea unor lucrări de reconfigurare interioară.

Reconfigurarea interioară se va realiza prin montarea de pereți ușori din gips-carton pe structură metalică, cu rol de delimitare funcțională a spațiilor medicale. Această soluție constructivă permite o execuție rapidă, curată și reversibilă, fără afectarea structurii portante a clădirii. Pereții vor fi alcătuiți din profile metalice zincate, placate cu două straturi de gips-carton. Finisajele vor fi realizate cu vopsea lavabilă antibacteriană, iar în zonele umede se vor utiliza plăci speciale rezistente la umiditate.

Clădirea studiată în urma reconfigurării va avea următoarele spații interioare:

PARTER:

P1	Vestibul	3,7 mp
P2	Hol	31,6 mp
P3	Hol	3,3 mp
P4	Sala de tratament	12,5 mp
P5	Cabinet medicina de familie	16,7 mp
P6	Cabinet stomatologic	15,4 mp
P7	Vestiar	3 mp
P8	Grup sanitar	6,5 mp
P9	Farmacie	16,1 mp
P10	Oficiu	14,6 mp
	TOTAL	123,4

- Sc parter = 165 mp Su parter = 123,4 mp.

Acoperirea este de tip sarpanta cu invelitoare de tigla ceramica.

În spațiile interioare ale clădirii existente se va interveni, schimbând finisajele deteriorate sau improprii destinației incaperilor.

Finisajele propuse urmăresc asigurarea unui ambient igienic, durabil și compatibil cu funcțiunea medicală a clădirii. Pardoselile vor fi realizate din covor PVC omogen, antibacterian, rezistent la trafic intens, aplicat continuu fără rosturi vizibile, pentru a facilita curățarea și dezinfectarea. În zonele umede, precum grupurile sanitare și vestiarele, se va utiliza PVC antiderapant, cu strat de protecție împotriva umezelii.

Pereții vor fi finisați cu vopsea lavabilă antibacteriană, în culori deschise, iar în spațiile expuse la umiditate sau contact direct (grupuri sanitare, cabinete), se va aplica tapet PVC până la cota de +1,20 m, pentru protecție suplimentară și întreținere facilă.

În cadrul lucrărilor de reabilitare, învelitoarea existentă va fi înlocuită integral cu țiglă ceramică, similară ca formă și culoare cu cea originală, în vederea păstrării caracterului arhitectural al construcției. Montajul se va realiza pe șarpanta recondiționată, cu verificarea și consolidarea elementelor din lemn. Se va respecta geometria inițială a acoperișului.

Construcția existentă nu dispune decât local de un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale, fapt ce a condus în timp la apariția de infiltrații în zona soclului și a pereților exteriori, cu efecte negative asupra finisajelor și tencuielilor. În cadrul lucrărilor propuse, se va realiza un sistem pluvial complet, alcătuit din jgheaburi și burlane din tablă zincată prevosita, racordate la sol și amplasate conform pantelor acoperișului. Acest sistem va asigura evacuarea controlată a apelor meteorice, protejând fațadele și fundațiile construcției, contribuind la durabilitatea intervenției și la menținerea igienei în zona de acces.

Finisajele exterioare vor fi tratate cu respect față de materialitatea originală a construcției, urmărindu-se conservarea cât mai fidelă a aspectului inițial. Se vor păstra elementele de tencuială tradițională acolo unde starea fizică permite, iar reparațiile locale se vor realiza cu mortare compatibile, pe bază de var și nisip, pentru a menține textura și

cromatica specifică perioadei interbelice. Soclul va fi refăcut cu materiale identice cu cele originale.

Finisaje exterioare: vopsitorie acrilica de exterior, închideri din tamplarie izoterma de P.V.C. cu geam termoizolator.

Finisarea scarilor de acces si al podestelor de intrare se va realiza cu placi ceramice portelanate antiderapante si placi ceramice speciale pentru trepte.

Pentru protejarea zonei de contact între construcție și teren, se propune realizarea unui trotuar de gardă perimetral, cu lățimea de 90 cm, din beton, cu pantă orientată spre exterior pentru evacuarea apelor meteorice. Trotuarul va fi prevăzut cu rosturi de dilatare și strat de rupere capilară, contribuind la limitarea infiltrațiilor în zona soclului și la creșterea durabilității finisajelor exterioare. Execuția acestuia va facilita accesul pentru întreținere și va completa estetic zona de bază a construcției, integrându-se armonios în amenajarea exterioară.

Se realiza de asemenea o alee pietonală, incat sa ofere un acces si prin capatul estic al cladiri, acestea se vor realiza din pavele de beton.

Pentru finisarea aleii din incinta, se recomanda folosirea de materiale precum pavelele din beton cu următoarei straturi:

- Pavele beton 6 cm;
- 3 cm strat nisip;
- 10 cm balast;

Propunerea prevede achiziția și montarea a 5 aparate de aer condiționat tip split cu inverter, capacitate răcire 12.000 Btu/h și funcționare la temperaturi exterioare între -15 °C și +46 °C, destinate cabinelor medicale și farmaciei dispensarului, precum și montarea unui aparat de aer condiționat suplimentar identic în oficiu, pentru asigurarea condițiilor optime

de temperatură și confort pentru personal și pacienți și pentru protejarea medicamentelor și echipamentelor sensibile; la grupul sanitar vor fi instalate 2 convectoare electrice de perete de 1.000 W echipate cu termostat de siguranță, termostat de comandă reglabil și protecție anti îngheț pentru prevenirea deteriorărilor instalațiilor. Montajul include fixări și suporturi pentru unitățile exterioare, trasee pentru evacuare condens, verificări și probe de funcționare, punere în funcțiune, certificate de conformitate și instruire a personalului privind exploatarea și întreținerea.

Măsuri de protecția muncii

Pe toată durata lucrărilor se vor respecta prevederile NTSM cuprinse în:

Decretul Consiliului de Stat nr. 290/16.08.1977 și în mod deosebit „Norme generale de protecție împotriva incendiilor”, „Proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor”

Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții, ed. 1993

De asemenea, se va urmări respectarea următoarelor măsuri:

- înainte de începerea lucrului, întregul personal trebuie să aibă făcut instructajul de protecție a muncii, să posede echipamentul de protecție și de lucru, să nu fie bolnav, obosit sau sub influența băuturilor alcoolice;
- sculele, dispozitivele și utilajele să fie în stare de funcționare, corect racordate la rețeaua electrică și legate la pământ;

4. GARANȚIA

- Minim 36 luni pentru lucrări;

5. CERINȚE PRIVIND OFERTA

Oferta va conține:

- Documentele societății: CUI, Certificat Constatator Forma Extinsă valabil,
Declarație privind conflictul de interese conform Legii 98/2016.

- Propunere tehnică;
- Propunere financiară;

Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini. Propunerea tehnică trebuie să reflecte asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor/obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini.

CONTINUTUL PROPUNERII TEHNICE

Prezentarea modului de realizare a lucrărilor (planul propus) care va descrie :

- a) abordarea din punct de vedere proces tehnologic (metodologia de execuție) pentru realizarea lucrărilor;
 - b) resurse (personal și instalații/echipamente)
 - c) programul de execuție pe luni calendaristice, la nivel de categorie de lucrări (deviz), care să ilustreze succesiunea tehnologică de realizare a lucrărilor, ordinea și derularea în timp a activităților pe care ofertantul propune să le îndeplinească pentru realizarea lucrărilor.
2. Listele cu cantitățile de lucrări, fișele tehnice și formularele completate conform caietului de sarcini, inclusiv pentru organizarea de șantier.
3. Extrasele de resurse materiale, manoperă, utilaj și transport;
4. Declarație privind termenul de garanție acordat lucrărilor executate (minim 36luni).

CONTINUTUL PROPUNERII FINANCIARE

Propunerea financiară va fi prezentată conform Formularului de oferta, atasat.

Lipsa formularului de ofertă reprezintă lipsa ofertei, respectiv lipsa actului juridic de angajare în contract.

La elaborarea propunerii financiare, ofertantul va lua în calcul eventualele deduceri dacă sunt sub efectul unui legi, toate cheltuielile pe care le implică îndeplinirea obligațiilor contractuale, precum și marja de profit.

Ofertantul va include, în cadrul propunerii financiare, toate și orice costuri legate de:

- execuția categoriilor de lucrări prevăzute în listele de cantități, întocmirea instrucțiunilor de întreținere și exploatare
- protejarea mediului, conform normelor legale, precum și cele legate de refacerea cadrului natural după finalizarea lucrărilor
- procurarea, transportul, depozitarea și punerea în opera a materialelor și echipamentelor necesare funcționării obiectului contractului, conform cerințelor impuse prin caietul de sarcini.

Oferta va cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și va conține:

- centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv
- centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte
- devizele ofertă;
- lista cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări.

6. OBLIGAȚIILE EXECUTANTULUI

- Respectarea integrală a lucrărilor prevăzute în proiectul tehnic
- Asigurarea personalului calificat;
- Respectarea normelor de securitate;
- Predarea amplasamentului în stare corespunzătoare;
- Eliminarea deșeurilor conform legislației.

7. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini este parte integrantă a documentației de atribuire și este obligatoriu pentru toți ofertanții.

Tipul contractului: contract de execuție lucrări

Garantie de buna execuție: 10%.

Durata contract: 3 luni.

Intocmit,

