



A C H I Z I Ţ I I P U B L I C E

CONTRACT Nr. 19-04-2023 din 10.04.2023

**de achiziție a serviciilor de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru determinarea criteriilor de proiectare a construcției „Imobilul din bd. Grigore Vieru, 6 cu stabilirea modului de folosință ca officii-birouri și a unei parcări deschise pe terenul adiacent pentru I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (I.P.ODA)”
Cod CPV: 71240000-2**

“10” aprilie 2023

mun. Chișinău

Prestatorul de servicii	Autoritatea contractantă
Societatea cu Răspundere Limitată „AGH PREMIUM GRUP”, cu sediul în mun. Chișinău, str. Gavriil Musicescu nr. 36, IDNO 1010600000095, reprezentată prin Administratorul, DI Tudor AGHENIE , denumită în continuare <i>Prestator</i> , pe de o parte, și	Instituția Publică Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului , cu sediul în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 134, et. 3, IDNO 1007600042792, reprezentată prin Directorul, DI Dumitru PÎNTEA , care acționează în baza Statutului, denumită în continuare <i>Beneficiar</i> , pe de altă parte,

ambii denumiți în continuare *Părți*, au încheiat prezentul Contract referitor la următoarele:

- a. **Achiziționarea serviciilor de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru determinarea criteriilor de proiectare a construcției „Imobilul din bd. Grigore Vieru, 6 cu stabilirea modului de folosință ca officii-birouri și a unei parcări deschise pe terenul adiacent pentru I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (I.P.ODA)”**, denumite în continuare *Servicii*, conform procedurii de achiziții publice de valoare mică nr. [ocds-b3wdp1-MD-1678960358414](#) din 16.03.2023, în baza deciziei grupului de lucru al Beneficiarului, **Nr. 1/30032023VM din “30” martie 2023**.
- b. Următoarele documente vor fi considerate părți componente și integrale ale Contractului:
 - Anexa nr. 1 – *Specificații de preț*;
 - Anexa nr. 2 – *Caietul de sarcini*.
- c. Prezentul Contract va predomina asupra tuturor altor documente componente. În cazul unor discrepanțe sau inconsecvențe între documentele componente ale Contractului, documentele vor avea ordinea de prioritate enumerată mai sus.
- d. În calitate de contravaloare a plăților care urmează a fi efectuate de Beneficiar, Prestatorul se obligă prin prezenta să presteze Beneficiarului serviciile și să înlătore defectele lor în conformitate cu prevederile Contractului sub toate aspectele.
- e. Beneficiarul se obligă prin prezenta să plătească Prestatorului, în calitate de contravaloare a prestării serviciilor, precum și a înlăturării defectelor lor, prețul Contractului sau orice altă sumă care poate deveni plătită conform prevederilor Contractului în termenele și modalitatea stabilite de Contract.

1. Obiectul Contractului

1.1. Prestatorul își asumă obligația de a presta *servicii de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru determinarea criteriilor de proiectare a construcției „Imobilul din bd. Grigore Vieru, 6 cu stabilirea modului de folosință ca officii-birouri și a unei parcări deschise pe terenul adiacent pentru I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (I.P.ODA)*, conform Caietului de sarcini, care este parte integrantă a prezentului Contract (Anexa nr.2)

1.2. Beneficiarul se obligă, la rândul său, să achite și să recepționeze serviciile livrate de Prestator.

2. Termeni și condițiile de prestare

2.1. *Prestarea serviciilor, conform caietului de sarcini va fi efectuată de către Prestator în termen de 60 zile din momentul semnării contractului. Extinderea respectivei perioade se va realiza de comun acord prin act adițional.*

2.2. În cazul în care Prestatorul nu reușește prestarea serviciilor în termen, conform punctului 2.1, va înștiința Beneficiarul în scris sau prin email, până la expirarea termenilor de prestare a serviciilor, despre impedimentul justificator care a cauzat modificarea termenilor, cu indicarea termenului final de prestare. Beneficiarul urmează să decidă acceptarea modificării termenilor de prestare sau sancționarea Prestatorului conform capitolului 10 din prezentul contract.

2.3. Prestarea serviciilor va fi consideră încheiată după semnarea actului de primire-predare pentru serviciile prestate, conform criteriilor stabilite de prezentul contract.

3. Prețul și condițiile de plată

3.1. Prețul pentru *serviciile de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru determinarea criteriilor de proiectare a construcției „Imobilul din bd. Grigore Vieru, 6 cu stabilirea modului de folosință ca officii-birouri și a unei parcări deschise pe terenul adiacent pentru I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (I.P.ODA)* sunt indicate în *specificațiile de preț, Anexa nr. 1*. Prețul rămâne nemodificat pe toată perioada valabilității prezentului contract.

3.2. Suma totală a prezentului Contract, se stabilește în lei moldovenești și constituie **194 400,00 lei (o sută nouăzeci și patru mii patru sute) lei, 00 bani, inclusiv TVA 20%.**

3.3. Modalitatea de plată: prin transfer bancar: 100% pentru cantitatea serviciilor prestate, în termen de 15 zile după prestarea serviciilor, emiterea facturii fiscale și semnarea actului de predare-primire.

3.4. Plățile se vor efectua prin transfer bancar pe contul de decontare al Prestatorului indicat în prezentul Contract.

4. Condiții de predare-primire

4.1. Serviciile se consideră prestate de către Prestator și recepționate de către Beneficiar dacă a fost semnat actul de predare-primire de către ambele părți și:

4.1.1. cantitatea serviciilor corespunde informației indicate în lista serviciilor;

4.1.2. calitatea serviciilor corespunde Caietului de sarcini.

4.1.3. Prestatorul este obligat să emită în adresa Beneficiarului factura electronică (e-faktură, ciclul lung), conform prevederilor Codului fiscal art. 117, odată cu prestarea serviciilor, pentru efectuarea plății. Pentru nerespectarea de către Prestator a prezentei clauze, Beneficiarul își rezervă dreptul de a majora termenul de achitare prevăzut în punctul 3.3 corespunzător numărului de zile de întârziere și de a fi exonerat de achitarea penalității stabilite în punctul 10.4.

5. Standarde

5.1. Serviciile prestate în baza contractului vor respecta standardele prezentate de către Prestator și cele stipulate în Caietul de sarcini.

5.2. Când nu este menționat nici un standard sau reglementare aplicabilă, se vor respecta standardele sau alte reglementări autorizate în țara de origine a serviciilor.

6. Obligațiile părților

6.1. În baza prezentului Contract, Prestatorul se obligă:

- a) să presteze serviciile în condițiile prevăzute de prezentul Contract;
- b) să asigure condițiile corespunzătoare pentru recepționarea serviciilor de către Beneficiar, în termenele stabilite, în corespundere cu cerințele prezentului Contract;
- c) să respecte cerințele cu referire la partea tehnică a sarcinii menționate în caietul de sarcini, în timp util și la cele mai înalte standarde.
- d) să asigure integritatea și calitatea serviciilor pe toată perioada.

6.2. În baza prezentului Contract, Beneficiarul se obligă:

- a) să întreprindă toate măsurile necesare pentru asigurarea recepționării în termenul stabilit a serviciilor prestate în corespundere cu cerințele prezentului Contract;
- b) să asigure achitarea serviciilor prestate, respectând modalitățile și termenele indicate în prezentul Contract.

7. Circumstanțe care justifică neexecutarea contractului

7.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a obligațiilor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de circumstanțe care justifică neexecutarea contractului (războaie, calamități naturale: incendii, inundații, cutremure de pământ, precum și alte circumstanțe care nu depind de voința Părților).

7.2. Partea care invocă clauza circumstanțelor care justifică neexecutarea contractului este obligată să informeze imediat (dar nu mai târziu de 10 zile) cealaltă Parte despre survenirea circumstanțelor care justifică neexecutarea contractului.

7.3. Survenirea circumstanțelor care justifică neexecutarea contractului, momentul declanșării și termenul de acțiune trebuie să fie confirmate printr-un aviz de atestare, eliberat în mod corespunzător de către organul competent din țara Părții care invocă asemenea circumstanțe.

7.4. În cazul în care în circumstanțele care justifică neexecutarea contractului, acesta se modifică prin acordul adițional, inclusiv modificarea termenilor de executare, în cazul unei executări ulterioare a contractului. Când se execută pct.7.1 și pct. 7.3, părțile modifică contractul prin acord - adițional, privind neîndeplinirea parțială sau integrală a obligațiilor, inclusiv modificarea termenilor în cazul suspendării și executării ulterioare a contractului.

8. Rezoluțiunea Contractului

8.1. Prestatorul poate cere rezoluțiunea contractului, dacă:

- a) Beneficiarul nu-și îndeplinește o obligație care este în sarcina sa și prin aceasta pune Prestatorul în situația de a nu putea presta serviciile;
- b) Beneficiarul nu onorează o plată scadentă mai mult de 3 luni;
- a) Beneficiarul notifică Prestatorul că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice este în imposibilitate de a continua îndeplinirea obligațiilor contractuale.

8.2. Contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către:

- a) Beneficiar în caz de refuz al Prestatorului de a presta serviciile prevăzute în prezentul Contract;
- b) Beneficiar în caz de nerespectare de către Prestator a termenelor de prestare stabilite;
- c) Prestator în caz de nerespectare de către Beneficiar a termenelor de plată a serviciilor;
- d) Prestator sau Beneficiarul în caz de nesatisfacere de către una dintre Părți a pretențiilor înaintate conform prezentului Contract.

8.3. Partea inițitoare a rezilierii Contractului este obligată să comunice în termen de 7 zile lucrătoare celeilalte Părți despre intențiile ei printr-o scrisoare motivată.

8.4. Partea înștiințată este obligată să răspundă în decurs de 7 zile lucrătoare de la primirea notificării. În cazul în care litigiul nu este soluționat în termenele stabilite, partea inițitoare va iniția rezilierea.

8.5. Beneficiarul poate cere rezoluțiunea contractului, dacă:

- a) Prestatorul se află în incapacitate de plată, lichidare sau bunurile acestuia sunt sub sechestru;
- b) Prestatorul nu prestează serviciile fără să aibă un motiv justificat;
- c) Prestatorul nu a îndeplinit neajunsurile serviciilor prestate sau nu le-a modificat în cazul în concordanță cu solicitările reprezentanților I.P. ODA;
- d) Beneficiarul notifică Prestatorul că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice este în imposibilitate de a continua îndeplinirea obligațiilor contractuale.

8.6. Contractul se consideră rezolvit, dacă partea contractantă va comunica în scris celeilalte părți contractante în termen de 15 zile motivele indicate la punctele 8.1 și 8.2 din prezentul contract.

8.7. În cazul rezoluțiunii contractului, Beneficiarul va întocmi un act al serviciilor prestate efectiv, după care se vor stabili sumele care urmează să le plătească în conformitate cu prevederile contractului, precum și daunele pe care trebuie să le suporte Prestatorul din vina căruia s-a rezolvit contractul.

8.8. Cazuri specifice de încetare a contractului de achiziții publice:

Beneficiarul are dreptul de a rezolvi unilateral un contract de achiziții publice în perioada de valabilitate a acestuia în una dintre următoarele situații:

- a) contractantul se afla, la momentul atribuirii lui, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 19 al Legii nr. 131/2015 privind achizițiile publice;
- b) contractul a făcut obiectul unei modificări substanțiale care necesita o nouă procedură de achiziție publică în conformitate cu art. 76 al Legii nr. 131/2015 privind achizițiile publice; contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit contractantului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor ce rezultă din Legea nr. 131/2015 privind achizițiile publice și/sau tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, care a fost constatată printr-o decizie a unei instanțe judecătorești naționale sau, după caz, internaționale.

9. Reclamații

9.1. Reclamațiile privind cantitatea serviciilor prestate sunt înaintate Prestatorului la momentul recepționării lor, fiind confirmate printr-un act întocmit în comun cu reprezentantul Prestatorului.

9.2. Pretențiile privind calitatea serviciilor prestate sânt înaintate Prestatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la depistarea deficiențelor de calitate.

9.3. Prestatorul este obligat să examineze pretențiile înaintate în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii acestora și să comunice Beneficiarului despre decizia luată.

9.4. În caz de recunoaștere a pretențiilor, Prestatorul este obligat, în termen de 3 zile, să presteze suplimentar Beneficiarului cantitatea neprestată de servicii, iar în caz de constatare a calității necorespunzătoare – să le substituie sau să le corecteze în conformitate cu cerințele Contractului.

9.5. Prestatorul poartă răspundere pentru calitatea serviciilor în limitele stabilite, inclusiv pentru viciile ascunse.

9.6. În cazul devierii de la calitatea confirmată prin certificatul de calitate întocmit de organizația independentă neutră sau autorizată în acest sens, cheltuielile pentru staționare sau întârziere sunt suportate de partea vinovată.

10. Sancțiuni

10.1. Forma de garanție de bună executare a contractului agreată de Beneficiar *este stabilită conform documentației de atribuire*, în cuantum de **5% (9 720,00 lei)** din valoarea contractului.

10.2. Pentru refuzul de a presta serviciile prevăzute în prezentul Contract, se va reține garanția de bună executare a Contractului constituită în conformitate cu prevederile punctului 10.1.

10.3. Pentru prestarea cu întârziere a serviciilor, Prestatorul poartă răspundere materială în valoare de 0,1% din suma serviciilor neprestate, pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 5 % din suma totală a prezentului Contract. În cazul în care întârzierea depășește 10 zile, se consideră ca fiind refuz de a presta serviciile prevăzute în prezentul Contract și Prestatorului i se va reține garanția de bună executare a contractului constituită în conformitate cu prevederile punctului 10.1.

10.4. Pentru achitarea cu întârziere, Beneficiarul poartă răspundere materială în valoare de 0,1% din suma serviciilor neachitate, pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 5 % din suma totală a prezentului contract.

11. Drepturi de proprietate intelectuală

11.1. Prestatorul are obligația să despăgubească Beneficiarul împotriva oricărui:

- a) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu produsele achiziționate, și
- b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea Caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

11.2. Prestatorul va transmite Beneficiarului toate drepturile de autor și conexe asupra documentelor elaborate în cadrul prezentului contract.

12. Dispoziții finale

12.1. Litigiile ce ar putea rezulta din prezentul Contract vor fi soluționate de către Părți pe cale amiabilă. În caz contrar, ele vor fi transmise spre examinare în instanța de judecată competentă conform legislației Republicii Moldova.

12.2. De la data semnării prezentului Contract, toate negocierile purtate și documentele perfectate anterior își pierd valabilitatea.

12.3. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, să convină asupra modificării clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului. Modificările și completările la prezentul Contract sunt valabile numai în cazul în care au fost perfectate în scris și au fost semnate de ambele Părți.

12.4. Nici una dintre Părți nu are dreptul să transmită obligațiile și drepturile sale stipulate în prezentul Contract unor terțe persoane fără acordul în scris al celeilalte părți.

12.5. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare în limba de stat a Republicii Moldova, cu aceeași putere juridică, câte un exemplar pentru fiecare Parte.

12.6. Prezentul contract este valabil până la 30 iunie 2023.

12.7. Prezentul Contract reprezintă acordul de voință al părților și se consideră semnat la data aplicării ultimei semnături de către una din părți.

12.8. Pentru confirmarea celor menționate mai sus, Părțile au semnat prezentul Contract în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

13. Datele juridice, poștale și bancare ale Părților

Prestatorul de servicii	Autoritatea contractantă
Societatea cu Răspundere Limitată „AGH PREMIUM GRUP” Adresa: Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Gavriil Musicescu nr. 36 IDNO: 1010600000095 IBAN: MD65ML000000000225171757 BIC: MOLDM2X317 Banca: BC ”Moldindconbank” S.A. fil. Remiz Tel. +373 79598240 Email: tudoraghenie@gmail.com	Instituția Publică Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului, Adresa: Republica Moldova, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 134, et. 3 IDNO: 1007600042792 IBAN: MD23TRPCCC518430A00397AA BIC: TREZMD2X Banca: MF-Trezoreria de Stat Tel. +37322295741 Email: office@oda.md

14. Semnăturile părților

Administrator Tudor AGHENIE	Director Dumitru PÎNTEA

Viza Secția juridică și achiziții _____

Viza direcției solicitante _____

Specificațiile de preț

Numărul/ Tipul procedurii de achiziție: <i>Achiziție de valoare mică</i>
Denumirea licitației: <i>Achiziționarea serviciilor de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru determinarea criteriilor de proiectare a construcției „Imobilul din bd. Grigore Vieru, 6 cu stabilirea modului de folosință ca officii-birouri și a unei parcări deschise pe terenul adiacent pentru I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (I.P.ODA)”</i>

	Cod CPV	Denumirea serviciilor	Unitate a de măsură	Cantitatea	Suma, lei (inclusiv TVA 20%)	Termenul de prestare	Clasificație bugetară (IBAN)
1	2	3	4	5	6	9	10
1	7124000 0-2	<i>servicii de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru determinarea criteriilor de proiectare a construcției „Imobilul din bd. Grigore Vieru, 6 cu stabilirea modului de folosință ca officii-birouri și a unei parcări deschise pe terenul adiacent pentru I.P. Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (I.P.ODA)”</i>	serviciu	1	194 400,00 lei	Prestarea serviciilor, conform caietului de sarcini va fi efectuată de către Prestator în termen de 60 zile din momentul semnării contractului. Extinderea respectivei perioade se va realiza de comun acord prin act adițional.	MD23TRPCC C518430A003 97AA

Suma totală a prezentului Contract, se stabilește în lei moldovenești și constituie **194 400,00 lei (o sută nouăzeci și patru mii patru sute) lei, 00 bani, inclusiv TVA 20%.**

Caiet de sarcini**1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI**

Obiectul prezentului caiet de sarcini este de a stabili sarcinile proiectantului, în vederea elaborării Studiului de fezabilitate la obiectul „**Reconstrucția imobilului din bd. Grigore Vieru, 6, cu schimbarea destinației în birouri pentru Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului (ODA)**”

- 1.1. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația pentru prezentarea ofertei de elaborare a Studiului de fezabilitate și conține cerințele minime și obligatorii, pe baza cărora ofertanții elaborează soluțiile posibile de realizare a procesului de reconstrucție a imobilului, principiul de funcționalitate, inclusiv estimarea financiară a fiecărei soluții și condițiile tehnice pentru elaborare.
- 1.2. Caietul de sarcini prezintă specificațiile minime referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, necesar realizării Studiului de fezabilitate, care constituie obiectul contractului.
- 1.3. Beneficiarul Studiului de fezabilitate - ORGANIZAȚIA PENTRU DEZVOLTAREA ANTREPRENORIATULUI (ODA).

2. SCOPUL ACHIZIȚIEI

- 2.1. Scopul achiziției este realizarea studiului de fezabilitate ”Reconstrucția imobilului din bd. Grigore Vieru, 6, cu schimbarea destinației din bloc de studii în destinație birouri, pentru obținerea documentației tehnico-economice de justificare a soluției optime, evidențiată ca cea mai fiabilă soluție din punct de vedere tehnic și din punct de vedere economic.
- 2.2. Studiul de fezabilitate va fi bazat pentru o viitoare achiziție a serviciilor de proiectare.
- 2.3. În acest sens, Studiul de fezabilitate se va referi la următoarele:
 - a) Expertiza tehnică a clădirii;
 - b) Demontarea acoperișului existent și montarea unui nou acoperiș în două ape pe toată clădirea;
 - c) Soluții arhitecturale și constructive pentru pereții interiori și de fațadă, a planșeelor dintre etaje;
 - d) Soluții de replanificare a spațiilor interioare în birouri pentru 2 – 5 angajați, cu intrări separate, cu coridoare de acces pentru fiecare birou;
 - e) Elaborarea designului interior;
 - f) Soluții tehnologice de execuție a sistemului de încălzire;
 - g) Soluții tehnologice de execuție a sistemului de ventilare;
 - h) Soluții tehnologice de execuție a sistemului anti incendiar;
 - i) Soluții pentru sistemul de alarmă anti incendiu;
 - j) Soluții pentru rețelele interioare apă și canalizarea;
 - k) Soluții pentru rețelele interioare energia termică;
 - l) Soluții pentru rețelele interioare energia electrică;
 - m) Soluții pentru sistemul de încălzire și ventilare/condiționare;
 - n) Soluții pentru sistemul de gazificare – după caz;
 - o) Soluții pentru sistemul de comunicații, inclusiv internet și semnalizare;
 - p) Soluții pentru sistemul de supraveghere video;
 - q) Soluții pentru sistemul de control acces;
 - r) Soluții pentru iluminatul exterior al pereților de fațadă;
 - s) Soluții pentru parcare deschisă cu control acces, în funcție de procesul tehnologic desfășurat;

- t) Determinarea suprafeței de teren necesară exploatarea construcției, inclusiv a căilor de acces și a parcării deschise, conform prevederilor documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism;
- u) Soluții pentru parcare a bicicletelor și trotinetelor;
- v) Estimarea soluțiilor propuse pentru reabilitarea construcției;
- w) Estimarea soluțiilor propuse pentru reconstruirea construcției;
- x) Estimarea costurilor pentru elaborarea documentației de proiect și a termenului de execuție;
- y) Estimarea generală a termenului de execuție pentru fiecare soluție propusă;
- z) Caietul de sarcini pentru achiziționarea serviciilor de proiectare.

3. ACCESUL OFERTANȚILOR ÎN CLĂDIRE

- 3.1. Ofertanții vor avea posibilitatea să examineze obiectivul în perioada de întocmire a ofertei.
- 3.2. Accesul în incintă se va efectua în baza solicitării preliminare cu stabilirea orei exacte, în zilele prevăzute de către beneficiar.
- 3.3. Ofertanții vor delega o persoană împuternicită, care va avea acces prin prezentarea actului de identitate.

4. PREZENTARE SUCCINTĂ A OBIETULUI DE PROIECTARE

4.1. Suprafața obiectivului: imobilul cu numărul cadastral 0100419006.01 este amplasat în mun. Chișinău, bd. Grigore Vieru, 6, (3 blocuri constructiv unite între ele) cu regim de înălțimi:

Blocul I: - S+P+E+E+E;

Blocul II: - S+P+E+E;

Blocul III: - S+P+E+E;

4.2. Situația actuală

În urma examinării, inspecției și analizei imobilului sa stabilit, ca se poseda o uzură fizică și morală ce constă din:

- Acoperișul este învechit și deteriorat;
- Pereții exteriori sunt deteriorați;
- Pereții interiori și tavanele sunt deteriorate;
- Pardoselile sunt deteriorate și împiedică desfășurarea normala a activității personalului;
- Sistemul de Iluminat este învechit;
- Radiatoarele termice sunt vechi și nu rezistă presiunilor agentului termic;
- Lipsește sistemul de ventilare/condiționare;
- Ușile birourilor necesita a fi schimbate;
- Geamurile sunt vechi și trebuie schimbate;
- Tavanele sunt îngălbenite, vopseaua se îndepărtează;
- Sistemul de alimentare cu apă și canalizare necesită reparație capitală etc.

5. SARCINI ȘI LIVRABILE

5.1. Ofertantul va pregăti informațiile necesare pentru elaborarea ulterioară a unui proiect tehnic, de arhitectura, cu capitolele incluse pentru instalații electrice, instalații termice și sanitare, ventilație, securitate etc.

5.2. În Studiul de fezabilitate se vor include expertiza tehnică.

5.3. Ofertantul va fi responsabil ca în Studiul de fezabilitate să fie reflectată toată informația necesară pentru desfășurarea ulterioară a serviciilor de proiectare.

- a) certificatul de urbanism informativ;
- b) planul geometric al terenului necesar pentru exploatarea construcției;
- c) expertiza tehnică a clădirii;
- d) schița de proiect cu designul interior;
- e) schița de proiect arhitectural;

- f) caietul de sarcini pentru proiectare;
- g) fișe și specificații tehnice pentru echipamentele, utilajele și aparatura propusă;
- h) calculul tehnico-economic.
- i) scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse;
- j) scenariul recomandat de către elaborator;
- k) avantajele scenariului recomandat;
- l) descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;
- m)concluziile evaluării impactului asupra mediului;
- n) caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;
- o) situația existentă a utilităților și estimarea volumului de consum;
- p) necesarul echipamentelor de utilități pentru varianta propusă promovării;
- q) soluții tehnice de asigurare a imobilului cu utilități;
- r) Soluții de securitate la incendiu;
- s) Soluții de igienă, sănătate și protecția muncii;
- t) Soluții de siguranța în exploatare;
- u)Soluții de protecție împotriva zgomotului și a vibrațiilor existente;
- v) Soluții pentru economia de energie și izolarea termică;
- w) Indicarea suprafeței și configurației terenului necesar exploatării construcției, inclusiv a căilor de acces și a parcării deschise;
- x)Costurile estimative ale investiției;
- y) Durata estimativă de realizare (luni);

5.4 Studiul de fezabilitate care va conține următoarele compartimente

- Raport de expertiză tehnică;
- Schiță de proiect cu design interior și soluții arhitecturale,
- Memoriu explicativ pentru soluțiile identificate și estimări, inclusiv lista actelor și coordonărilor necesare;
- Planul geometric al terenului necesar exploatării construcției, inclusiv a căilor de acces și a parcării deschise în limitele terenului cu numărul cadastral 0100419006;
- Caiet de sarcini pentru tema de proiectare;
- Certificatul de urbanism pentru proiectare.

Pentru realizarea compartimentelor enumerate, executantul va avea mandatul de a colabora cu toate instituțiile de resort în scopul coordonărilor documentației realizate, obținerii avizelor necesare după caz și prezentarea spre verificare a documentației realizate după caz.

5.5. Ofertantul va analiza și va propune soluții privind asigurarea securității sediului, vor fi luate în calcul asigurarea cu sisteme de paza, inclusiv sisteme de monitorizare video, sistem de control acces, sistem anti incendiar și antiefracție.

5.6. Ofertantul va reflecta, în cadrul Studiului de fezabilitate, situația reală privind rețelele de date și telefonie fixă, inclusiv va propune soluții privind crearea infrastructurii necesare și a unei rețele unice Internet/Intranet.

5.7. Ofertantul va analiza variantele posibile și va propune asigurarea sediului cu a doua sursă de energie electrică.

6. SALĂ PENTRU ECHIPAMENTE IT

6.1. Este obligatorie estimarea calculului necesare pentru instituirea unei săli pentru echipamente IT, izolarea pereților, pardoselilor și a tavanului, ce vor asigura buna funcționare a tuturor sistemelor IT.

7. SISTEMUL DE ASIGURARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Asigurarea cu energie electrică va fi executată atât prin:

- conectarea la surse tradiționale (Premier Energy);
- instalarea pe acoperișul clădirii a unui sistem de panouri fotovoltaice, dotat cu inverter; acumulator, care va fi racordat și la rețelele de distribuție a energiei electrice pentru furnizarea surplusului în rețea.

8. SISTEMUL DE ÎNCĂLZIRE/ CLIMATIZARE

8.1. Sistemul de încălzire/climatizare se va fi asigurat prin:

- racordarea la rețelele de distribuție Termoelectrica și prin instalarea unui sistem termic propriu, cu regim de funcționare răcire-încălzire, dotat cu schimbătoare de căldură, încorporate în sistemul de încălzire/răcire, dimensionate pentru toate spațiile din clădire.

9. LIFTUL

9.1. Va fi examinată posibilitatea instalării unui ascensor pentru 4 persoane.

10. COPERTINA DE LA INTRAREA CENTRALĂ

10.1 Se va planifica instalarea unei copertine realizate din panouri compozite de asupra intrării centrale în sediu.

11. AMENAJAREA PARCĂRII AUTO DESCHISE CU CONTROL ACCES

11.1. Parcarea auto deschisă va fi amplasată în curtea edificiului, prin executarea acoperirii suprafeței de parcare cu strat asfaltic bituminos.

Lista principalelor spații necesare în incinta sediului

- Birouri pentru personal servicii/programe/proiecte
- Hol
- Sala de ședințe programe
- Sala conferințe/instruire
- Meeting room
- Arhiva
- Biblioteca
- Sala echipamente IT
- Casieria/ valori
- Recepția
- Magazie
- Birou paza
- Birou deservire
- Bufet
- Oficiu bufet
- Centrala termică
- Centrală ventilație
- Spațiu depozit materiale întreținere
- Spațiu depozit materiale, mobilier
- Spațiu depozit echipamente IT
- Spațiu echipamente de multiplicat
- Grup sanitar (2 x fiecare etaj)
- Coridoare și căi de acces
- Terasă
- Zone pentru fumători
- Recreații pe fiecare etaj