

S.C. SORAAL RED
CONSULTING S.R.L.

Proiectare si asistenta tehnica pentru lucrari de drumuri, poduri si retele edilitare

Denumire obiectiv:

Reparații parțiale Dispensar Medical Bârzava

Beneficiar:

COMUNA BARZAVA

Elaborat:

S.C. SORAAL RED CONSULTING S.R.L

Faza:

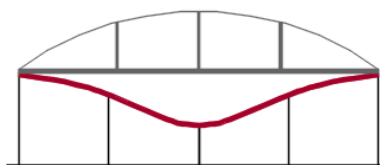
CAIET DE SARCINI

Data elaborarii:

SEPTEMBRIE 2026

NR INREGISTRARE:

141/2026



S.C. SORAAL RED
CONSULTING S.R.L.

Proiectare si asistenta tehnica pentru lucrari de drumuri, poduri si retele edilitare

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA

" Reparații parțiale Dispensar Medical

OBIECTIVULUI:

Bârzava”

BENEFICIAR:

COMUNA BARZAVA

Loc. BARZAVA ,Jud. Arad

Telefon : 0257 433 108

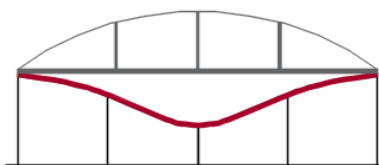
ELABORAT:

S.C. SORAAL RED CONSULTING S.R.L.

Ing. SOCIAN RADU ALEXANDRU

str. Diaconu Coresi, nr. 41, jud. Arad

Telefon: 0728 - 296 014



S.C. SORAAL RED
CONSULTING S.R.L.

Proiectare si asistenta tehnica pentru lucrari de drumuri, poduri si retele edilitare

COLECTIV DE ELABORARE:

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

INGINER:

Ing. SOCIAN Radu Alexandru



CAIETUL DE SARCINI

pentru atribuirea contractului de lucrari de reparatii avand ca obiect:

„Reparații parțiale Dispensar Medical Bârzava”

ÎNTOCMIT:

S.C. SORAAL RED CONSULTING S.R.L.

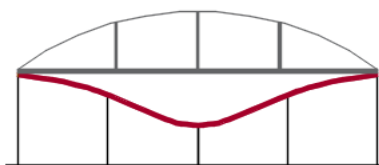
ING. SOCIAN RADU ALEXANDRU



APROBAT:

COMUNA BARZAVA

PRIMAR FAUR GABRIEL



I. DESCRIEREA LUCRĂRILOR

1.1. Denumirea autoritatii contractante

Ordonatorul principal de credite: Primarul Comunei BARZAVA – FAUR GABRIEL

Autoritatea contractanta: Comuna BARZAVA

1.2. Sursa de finantare:

Bugetul local

1.3 Obiective generale: *“Reparații parțiale Dispensar Medical Bârzava”*

1.4 Necesitatea reabilitării imobilului

Lucrarile de reparatii curente care constau în efectuarea, periodică sau după necesitate, a unor lucrări de remediere sau reparare ale părților vizibile ale elementelor de construcție sau ale instalațiilor și echipamentelor, inclusiv înlocuirea unor piese uzate ale acestora.

Conform Legii 50 privind autorizarea constructiilor art. 11 presupune urmatoarele:

Art. 11

(1) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):

a) reparații la împrejurimi, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;

c) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;

d) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;

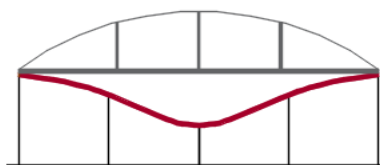
e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;

f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;

g) reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

i) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;



j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și forme arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;
2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;

k) lucrări de întreținere curentă, întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;

Având în Vedere necesitatea reparațiilor curente ale imobilului situat în Localitatea Barzava, Nr. 139, Jud. Arad, lucrări care sunt sub incidența reparațiilor curente după cum se poate observa și în art. 11 al legii 50 privind autorizarea construcțiilor. Deoarece reparațiile nu se referă la modernizare, consolidare, mai mult decât atât lucrările în componenta lor nu influențează structura de rezistență a imobilului, nu se modifică nici forma nici dimensiunea, obiectiv pentru care nu este necesară autorizarea de construire.

Mai mult decât atât cheltuiela pentru un proiect tehnic este nejustificată, deoarece nu sunt elemente care trebuie autorizate din punct de Vedere tehnic.

1.5 Locația /Amplasament

Localitatea Barzava, Nr. 139, Județul Arad

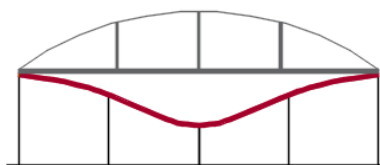
1.6 Situația existentă:

Imobilul este situat în localitatea Barzava, nr. 139, identificat prin CF 305986, față de contractul de concesiune a imobilului, clădirea mai prezintă suprafețe, camera care sunt în proprietatea comunei Barzava. Aceste spații necesită reparații curente la nivelul instalației electrice respective reparații la pereților și pardoselilor.

Prin prezentul caiet de sarcini se urmărește, refacerea spațiilor interioare, montarea obiectelor sanitare, respectiv împrejmuirea pe o lungime de 25 ml.

Pentru executia lucrarilor de reparatie se propun urmatoarele masuri:

1. Demontarea tamplariei existente. – 16.80 mp
2. Montarea tamplariei PVC (usi si ferestre) -16.80 mp
3. Curatarea peretilor existenti (pereti si tavane) si desfacerea zonelor afectate – 183 mp
4. Aplicarea tencuielii pe baza de adeziv cu plasa de armare – 183 mp
5. Realizarea unui strat suport din sapa – 63 mp



6. Realizarea unui perete despartitor din schelet metallic placate cu gips carton – 8 mp
7. Zugraveli interioare cu vopsea lavabila – 183 mp
8. Placarea cu gresie ceramica antiderapanta – 61 mp
9. Refacerea treptelor si a rampei de handicap din beton de ciment B250 - 4 mc
10. Inlocuirea instalatiei electrice, cablu 3x1.5 mmp – 115 ml, cablu 3x2.5 mmp – 145 ml
11. Inlocuirea prizelor – 10 buc, Inlocuirea intrerupatoarelor 5 buc
12. Inlocuirea corpurilor de iluminat - 5 buc
13. Inlocuirea corputilor de iluminat - 5 buc
14. Realizarea imprejmuirii din stalpi teava patrata si lamele din tabla metalica vopsita – 25 ml

Procurare si montare obiecte sanitare si climatizare

Procurarea si montarea de obiecte sanitare presupun urmatoarele:

- Lavoar – 1 buc;
- Boiler electric 30 L – 1 buc;
- Baterie lavoar – 1 buc;
- Pompa submersibila – 1 buc.
- Clima 12000 BTU – 2 buc

Devizle estimative pentru lucrarile de reparatii sunt prezentate ca anexa.

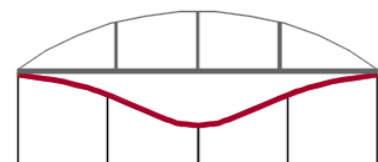
1.5 Durata maxima de indeplinire a contractului/Termene intermediare

Durata de executie a lucrărilor este de maxim 3 luni de la data semnării contractului de lucrări.

Perioada de garantie acordata lucrarilor va fi de 24 luni.

REFERINTE:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții și regulamentele de aplicare ale acesteia.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului înconjurător.
- Legea 90/1996 privind măsurile pentru protecția muncii.



S.C. SORAAL RED
CONSULTING S.R.L.

Proiectare si asistenta tehnica pentru lucrari de drumuri, poduri si retele edilitare

- H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

NOTĂ: Lucrările necesare a se executa, precum și cantitățile exacte/măsurate sunt cuprinse în Devizul de lucrări care face parte integrantă din Caietul de sarcini.

Întocmit:

Ing. Socian Radu Alexandru

