

Societatea IAR S.A.  
Nr. IAR 1450 / 3.11.2016

**APROBAT**  
**DIRECTOR GENERAL**  
ec. ION DUMITRESCU

**AVIZAT**  
**DIRECTOR EXECUTIV DEZVOLTARE PRODUCTIE**  
ing. IOAN CHIRITA

## CAIET DE SARCINI

### OBIECT - CONSIDERAȚII GENERALE

Prezentul Caiet de Sarcini se referă la elaborarea ofertei privind servicii de întocmire a documentației (D.T.A.D) și execuția de lucrări de demolare construcții în scopul eliberării și aducerii terenului aferent construcției la starea inițială.

Documentația D.T.A.D., impusă în Certificatul de Urbanism nr. 326 din 11.10.2016 (atașat prezentului caiet de sarcini), se completează cu memorii tehnice necesare obținerii acordurilor/avizelor solicitate pentru emiterea autorizației de construire/desființare.

**Beneficiar:** IAR SA

**Locația:** loc. Ghimbav, str. Aeroportului nr. 1, jud. Brașov.

**Sursa de finanțare:** surse proprii

**Procedura aplicată:** cerere de ofertă

**Criteriul de atribuire al contractului de execuție lucrări:** prețul cel mai mic.

**Limba de redactare a ofertei:** limba română

**Perioada de valabilitate a ofertei:** cel puțin 30 de zile de la data depunerii/transmiterii ofertei.

**Data depunerii ofertei:** se precizează în adresa de solicitare a ofertelor

**Prețul ofertei:** exprimat în lei

**Termen de execuție:** 30 zile calendaristice pentru elaborarea D.T.A.D.  
12 luni pentru execuția lucrărilor de demolare

### Alte considerații:

Oferta va cuprinde toate costurile privind:

- **elaborarea documentației și asistența tehnică** dată de proiectant de la obținerea avizelor, autorizației de construire/desființare până la recepția lucrărilor de demolare.

- **execuția lucrărilor de dezmembrare și demolare** a construcțiilor, instalațiilor și rețelelor tehnologice, supraterane și subterane, nivelarea terenului după scoaterea fundațiilor,

- **valorificarea/tratarea tuturor materialelor/deșeurilor** rezultate în urma dezmembrărilor/demolărilor.

Se vor estima cheltuielile și veniturile obținute din valorificarea deșeurilor metalice, precizând în ofertă dacă aceste venituri vor fi însușite de către IAR SA sau sunt luate în calcul pentru acoperirea cheltuielilor.

Ofertantul trebuie să depună documente (în copie) care să certifice că:

- are obiectul de activitate în domeniul/domeniile solicitate,
- a executat lucrări similare,
- deține autorizațiile necesare sau are încheiate contracte de colaborare cu agenți economici autorizați,
- nu se află în stare de insolvență,

Nu se iau în considerare ofertele care:

- sunt neconforme cu prevederile prezentului caiet de sarcini,
- sunt incomplete sau se abat de la prevederile impuse prin acte legislative,
- sunt depuse de ofertanții care au o situație financiară dificilă, nu au domeniul de activitate conform obiectului procedurii sau/și se află în insolvență sau incapacitate de plată.



## CERINȚE

**A. Documentația tehnică** pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare (D.T.A.D.) se întocmește în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare și va cuprinde cel puțin:

### I. Piese scrise

#### 1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

#### 2. Memoriu

Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată :

- scurt istoric : anul edificării, meșteri cunoscuți, ale date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- fotografii color – format 9x12 cm – ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii ;
- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare,
- memoriu tehnic pentru obținerea acordului de mediu, situația deșeurilor rezultate în urma desființării construcțiilor;

### II. Piese desenate

#### 1. Plan de încadrare în teritoriu

- planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările : 1:10 000, 1 : 5 000, 1: 2 000 sau 1 : 1 000, după caz

#### 2. Plan de situație a imobilelor

- planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările : 1: 2 000, 1:1 000, 1: 200 sau 1: 100, după caz, prin care se precizează:

- \* parcelele cadastrale pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- \* amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- \* modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- \* sistematizarea verticală a terenului și modul de curgere a apelor pluviale;

#### 3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și telefonie din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor (radier și capac) și va fi redactat la scara 1:500.

Pentru instalațiile proprii care urmează să fie desființate se vor preciza limitele față de instalațiile exterioare de alimentare:

- Bransamentele de alimentare cu apă potabilă-incendiu se vor debransa și demonta începând cu punctul de racordare în (din) instalația de distribuție exterioară, fără a afecta funcționalitatea conductelor principale.
- Instalațiile de canalizare tehnologică și menajeră se vor debransa și demonta începând cu punctul de deversare în colectorul general de canalizare menajeră. Se va realiza reabilitarea căminului de deversare în colector.
- Instalațiile de canalizare pluvială se vor debransa și demonta începând cu punctul de deversare în colectorul general de canalizare pluvială. Se va realiza reabilitarea căminului de deversare în colector.
- Instalațiile de încălzire centrală și instalațiile de alimentare cu aer comprimat se vor debransa și demonta începând de la punctele de racordare în instalațiile exterioare. Nu se va afecta funcționalitatea rețelelor exterioare de distribuție.
- Instalațiile tehnologice care urmează să fie demontate se vor curăța și neutraliza de substanțele periculoase din punct de vedere NTSM , PSI și protecția mediului
- Instalațiile electrice și de telefonie se vor debransa și demonta de la punctul de racordare în echipamentele principale de distribuție.
- Instalațiile de împănare și de paratrăsnet aferente clădirilor vor fi demontate .



#### **4. Relevul construcțiilor care urmează să fie desființate**

(1) Planșele se vor redacta la o scară convenabilă – 1:100 sau 1:50 -, care să permită evidențierea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente :

- planurile tuturor nivelurilor și ale acoperișului;
- principalele secțiuni : transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
- toate fațadele

(2) În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a lucrărilor.

(3) Fiecare planșă prezentată în cadrul Secțiunii II – PIESE DESENATE va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde : numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea, și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

#### **B. Lucrările de demolare**

Executarea demolarilor se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Demolarea totală sau parțială a construcțiilor se va face în mod obligatoriu pe baza documentației tehnice de demolare.

Asigurarea condițiilor tehnico-materiale și organizatorice vor conduce la :

- executarea lucrărilor de demolare cu consumuri cât mai reduse de manoperă, combustibil și energie;
- evitarea accidentelor la locul de muncă

Pe lângă documentația de execuție a lucrărilor de demolare (de la proiectant), executantul va elabora în mod obligatoriu fișe tehnologice care vor cuprinde:

- descrierea în amănunt a tuturor operațiunilor necesare pentru desfacerea îngrijită a lucrărilor de construcții
- gruparea operațiunilor pe faze de lucrări, într-o succesiune logică corespunzătoare (de regula ordinea inversă realizării)
- ordinea fazelor de lucrări

- precizarea mijloacelor tehnice aferente fiecărei operațiuni (cele ce rezultă din documentația tehnică de demolare).

La elaborarea fișelor tehnologice de execuție a demolarilor, alegerea tehnicilor de lucru și a mijloacelor tehnice aferente, gruparea operațiunilor pe faze de lucrări și succesiunea acestora se va face ținând seama de :

- vechimea construcției și durata de serviciu normată pentru astfel de clădiri;
- stări tehnice a obiectului de construcție în ansamblu și a elementelor structurale componente, respectiv gradul de uzură al acestora.

- specificul construcției, respectiv natura materialelor și elementelor preponderent utilizate și modul lor de asamblare în obiectul de construcție supus demolării;

- numărul de deschideri al clădirilor respective și regimul de înălțime și alte date caracteristice;

- vecinătăți ale construcției ce urmează a se demola în raport zonele care nu se dezafectează, precum și alte considerente de ordin tehnico-economic temeinic justificate, care conduc, de la caz la caz, la adoptarea de tehnici diferențiate de demolare a structurii de rezistență a construcției.

La alegerea soluției de demolare se va ține seama de necesitatea evitării prăbusirii necontrolate a structurii de rezistență (datorată desfacerii unor elemente portante înainte de descarcarea acestora de alte elemente care reazemă pe ele, desfacerii premature a unor legături de asigurare a stabilității, și care atrage după sine producerea de accidente ce se pot solda cu pierderea de vieți omenești, degradarea iremediabilă a resurselor materiale re folosibile, s.a.

În fișa tehnică de execuție a lucrărilor de demolare vor fi prevăzute numai acele mijloace care asigură evitarea degradării materialelor și elementelor de construcții care se pot recupera.

Dacă este necesar, de la caz la caz, se adoptă:

- soluții tehnice de asigurare provizorie (temporară) cu elemente ajutoare a elementelor plane și de suprafață sensibile la manipulare, transport sau depozitare;

- soluțiile tehnice pentru organizarea depozitării la obiect sau în depozite centralizate, ținând seama de dimensiunile elementelor și de mijloacele de transport și manipulare utilizate;

- măsurile specifice privind protecția și securitatea muncii, decurgând din natura operațiunilor de demolare-recupere cuprinse în documentația tehnică de execuție a demolarilor.



## MASURI DE PROTECTIA MUNCII SI PSI

La executia lucrarilor constructorul are obligatia de a lua toate masurile necesare de protectie pentru evitare accidentelor.

Pe tot parcursul executiei lucrarilor de demolare se vor respecta normele de tehnica securitatii muncii privind asigurarea stabilitatii elementelor de constructii prin sustineri si sprijiniri pana la înlaturarea lor, balustrade de protectie, plase de protectie pentru evitarea accidentelor care ar putea surveni prin lucrari pregatitoare demolarii si a demolarii propriu-zise.

Pe toata durata lucrarilor se va respecta " Normativul de prevenire si stingere a incendiilor" C300/1994 elaborat de Institutul de proiectari, cercetare si inginerie tehnologica pentru constructii, precum si " Reguli si masuri de prevenire si stingere a incendiilor, specifice organizarii de santier si pe timpul executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente".

## MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI

Documentația tehnică care se va elabora (D.T.A.D.) va cuprinde în mod obligatoriu gestiunea/tratarea deșeurilor provenite din demolări.

Gestionarea deșeurilor din constructii si demolari se realizeaza de catre constructor sau prin transferarea responsabilitatii unei terte parti autorizata de catre autoritatea competenta pentru desfasurarea activitatii/ activitatilor de colectare, sortare, transport, tratare, valorificare, eliminare si/sau depozitare a deșeurilor provenite din constructii si demolari.

IAR S.A. în calitate de titular și beneficiar al autorizației de desființare construcției transferă, prin contract, constructorului responsabilitatea de a:

- ține evidenta cantitativa a diferitelor categorii de deseuri inclusiv cele sortate provenite din lucrarile de constructii si demolari de pe amplasamentul respectiv conform HG 856/2002, inainte ca acestea sa fie transportate, depozitate sau valorificate/reciclate;
- sorta deseurile provenite din lucrarile de pe amplasamentul respectiv, la locul de productie;
- preda deseurile reciclabile rezultate din executia lucrarilor unor unitati specializate in vederea recuperarii sau valorificarii;
- transporta deseurile nereciclabile rezultate din executia lucrarilor in spatiul special amenajat pentru depozitare.

### Anexe:

Certificatul de Urbanism nr. 326 din 11.10.2016

Nota privind situația clădirilor și construcțiilor propuse pentru demolare

Întocmit

Ing. Teodor STANCU .....

Ing. Iulian NEAMTU .....



**NOTĂ**  
**PRIVIND SITUAȚIA CLĂDIRILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**  
**PROPUSE PENTRU DEMOLARE**

Clădirile care se află în proprietatea Societății IAR S.A. au fost construite în următoarele etape de dezvoltare a societății:

- **în anul 1968** Întreprinderea de Construcții Aeronautice (actuala Societate IAR SA) a preluat de la Industria Locală Brașov două hangare ce au fost transformate în hale de fabricație a prototipurilor de plane și avioane ușoare de concepție proprie: Hala Prototipuri – ob. 38, Hala subansamble avioane, motoplanoare – ob. 39
- **în perioada 1971-1974**, etapă de dezvoltare a societății pentru fabricație de serie plane, avioane și asimilare fabricație elicopter Alouette, au fost construite halele industriale și construcțiile speciale care asigurau serviciile necesare obiectului de activitate, dintre care cele mai importante sunt: Hala sculărie, tratament termic – ob. 12, 36, 37, Hala subansamble mecanice, montaj general și Anexa tehnică – ob. 6, 7, Hala Mecanic Șef – ob. 24, 28, Hala probe pistă, Vopsitorie finală – ob. 8. Pe lângă acestea s-au construit clădirile cu destinație specifică: magazii, anexe, stații și depozite, cădiri și instalații pentru asigurare utilității (apă, combustibil, gaz, electricitate, agent termic, etc), stație neutralizare, remiză PSI, cantină, etc
- **în perioada 1976-1980**, ca urmare a preluării licențelor de fabricație a elicopterului mediu IAR-330 Puma, s-au construit noi hale de fabricație, s-au reamenajat spațiile de producție deja existente, după cum urmează: Hala fabricație plane – ob. 73, 73a, Pavilion tehnico-administrativ și laboratoare – ob. 2, o serie de clădiri cu destinație specifică: corp de gardă, depozit chimicale, centrala termică, etc
- **în perioada 1987-1990**, ca urmare introducerii în fabricație a elicopterului Ka-126 (în parteneriat cu fosta URSS), s-au demarat o serie de investiții ce nu au fost finalizate ca urmare a sistării acestui program datorită conjuncturii politice. Clădirilor care au fost finalizate până la acea dată în cadrul acestei dezvoltări, li s-a dat o nouă utilitate. Este vorba despre Hala montaj general și anexele tehnice – ob. 100, 100a și 100b, Hala prelucrări mecanice și anexa tehnică – ob. 106, 106a, Hala expediții, conservare produse finite, probe pistă și remedieri, vopsitorie finală și anexa tehnică – ob. 101, 102 și 101a, Hala fabricație pale și anexa tehnică – ob. 105 și 105a, Hala obșionale și anexa tehnică ob. 103 și 103a, extinderile SUD și NORD a halei mecanicului șef – ob. 108 și 109, Extinderea remizei PSI – ob. 20a, Extinderea depozitului de carburant – ob. 25a, Gospodărie span, debitare uscător cherestea – ob. 111-115, Depozit laminate – ob. 112-117).

În perioada de după 1990, dinamica pieței internaționale de profil și criza economico-financiară ce a marcat economia românească în anii de după Revoluție au avut un impact major asupra domeniului de activitate al IAR SA, determinând o restructurare majoră a societății, ce a fost însoțită de măsuri ce au vizat optimizarea activităților productive prin eliminarea din fabricație a tuturor pieselor și componentelor asimilate care nu se justifică din punct de vedere economic și a căror fabricație a fost impusă înainte de 1989, de către autorități.

Obiectele scoase din circuitul productiv și debransate de la utilități în urma reorganizării mai înainte menționate (construcții de natura clădirilor, barăcilor metalice și a construcțiilor speciale), sunt supuse atât unui proces accelerat de degradare fizică cauzat de acțiunea factorilor externi (intemperii, cicluri termice vară-iarnă, păsări etc), cât și unui proces constant de degradare morală.

Clădirile împreună cu instalațiile aferente au un grad diferit de uzură fizică, funcție de anul punerii lor în funcțiune și de durata de utilizare, majoritatea dintre ele fiind la limita superioară a duratei de funcționare.

Conducerea executivă a Societății IAR SA consideră oportună luarea unor măsuri de casare a activelor de natura construcțiilor scoase din circuitul productiv al IAR SA, pentru identificarea cărora s-au avut în vedere cel puțin următoarele aspecte, dar nu numai:

- starea fizică a construcțiilor,



- imposibilitatea valorificării construcțiilor vizate și a terenurilor pe care acestea sunt amplasate, fie prin schimbarea destinației, fie prin degrevarea acestora de sarcini și oferirea spre închiriere/superficie,
- costurile ridicate pentru întreținerea / repararea sau menținerea în conservare a construcțiilor vizate (după caz),

În urma acestei analize s-au identificat următoarele propuneri de casare a activelor de natura construcțiilor, care nu sunt utilizate în desfășurarea activităților curente ale societății și nu prezintă interes pentru dezvoltarea prezentă și/sau viitoare a societății:

Nr. crt	Nr. obiect	Nr. inventar	DENUMIRE MIJLOC FIX	An punere în funcțiune
1	16	1044	Statie de acetilena	1974
2	17	1043	Cladire depozitare oxigen si argon	1974
3	20	1041	Remiza PSI	1974
4	20a	1090	Extindere remiza PSI	1987
5	23	1061	Magazie chimicale si vopsele	1974
6	25	1046	Statie pompare carburanti	1974
7	25a	1046	Extindere statie de pompare carburanti	1974
8		1047	Anexa - depozit butoaie	1974
9	33	1046	Statie pompare carburanti(cladire )	1974
10	26	2228	Rezervor depozitare combustibil (pacura)	1974
11	38	1004	Hala de productie 219 mp	1969
12	38A	1003	Cladire productie	1969
13	43	1012	Baraca metalica	1977
14	39	1009	Hala montaj BN2 si anexa tehnica	1969
15	72	1076	Sopron depozitare chimicale, lubrifianti	1977
16	110		Hala standuri subansamble mecanice	
17			Banc echilibrare dinamica si camera comanda	
18	111-115	1096	Gospodarie span laminate debitare E3/6	1988
19	112-117	1095	Depozit laminate cherestea E3/6 J/1	1988

Prin implementarea propunerilor de casare mai sus prezentate se urmărește cel puțin:

- reducerea costurilor generate de întreținerea/repararea/menținerea în conservare a activelor societății de natura construcțiilor, atât prin diminuarea volumului acestor lucrări, cât și prin modificarea structurii planului de întreținere și reparații
- eliminarea pericolului pe care-l prezintă construcțiile grav deteriorate
- dimensionarea și amplasarea activelor de natura construcțiilor și instalațiilor la nivelul necesităților actuale și de viitor ale societății.

Întocmit

Ing. Teodor STANCU  
Responsabil Investiții


