**Solicitare oferta**

**Agentia pentru Dezvoltare Regionala Nord-Est** intentioneaza sa deruleze o investitie care vizeaza reconversia functionala a cladirii „Monte Carlo”, situata in Aleea Tineretului, nr. 1, Municipiul Piatra Neamt, jud. Neamt, in vederea infiintarii unui **Centru de sprijin pentru antreprenoriat (Hub de Afaceri)**.

Pentru aceasta investitie, sunt necesar a fi **prestate/efectuate** urmatoarele **servicii/lucrari**:

**A.** **Realizare lucrari de rebransare a cladirii Restaurant Monte Carlo din Piatra Neamt la principalele utilitati\*: energie.**

**B.Proiectare:**

1. Documentatie obtinere avize (Certificat de urbanism pentru schimbare de destinatie) si DTAC(doar daca va fi cazul de obtinere a AC);
2. Intocmire releveu (pentru imobilul in cauza au fost intocmite doua planse - A1 – Releveu Parter si A2 – Releveu Etaj. Dat fiind faptul ca in cadrul acestora informatiile nu sunt complete (lipsesc informatii referitoare la unele dimensiuni ale golurilor, la dimensiunile parapetilor de sub acestea) se impune revizuirea celor doua piese desenate, astfel incat informatiile sa fie corecte si complete raportat la situatia reala;
3. Elaborare documentatie tehnico-economica (arhitectura inclusiv design interior si instalatii) - Proiect de executie, Detalii de executie, Verificare proiecte si Documentatie economica;
4. Caiete de sarcini pe specialitati, specificatii tehnice si montaj echipamente tehnologice;
5. Asistenta tehnica din partea proiectantului pe intreaga perioada a derularii proiectului;

**Lucrari de constructie:**

**La interiorul cladirii:**

1. Igienizarea si modernizarea finisajelor interioare in spatiile de circulatie (holuri, scari acces) si in spatiile deschise (birouri) prin spoieli cu varuri lavabile;
2. Refacerea in totalitate a finisajelor in spatiile in care initial a functionat bucataria;
3. Igienizarea si modernizarea grupurilor sanitare;
4. Refacerea tavanului casetat in zonele unde acesta prezinta degradari majore;
5. Inlocuirea elementelor de tamplarie deteriorate;
6. Verificarea si (daca se impune) inlocuirea sistemului automat de actionare a usii principale de acces;
7. Desfacerea si refacerea in totalitate a pardoselilor afectate de infiltratii;
8. Reconfigurarea si modernizarea instalatiilor electrice (instalatii de iluminat si prize);
9. Reconfigurarea si modernizarea instalatiilor termice;
10. Verificarea/modernizarea si extinderea instalatiilor de curenti slabi (instalatii de date-voce, instalatii de detectare automata si de alarma);
11. Recompartimentarea spatiilor cu panouri modulare din sticla/MDF in arii distincte, in functie de specificul fiecarei echipe, in vederea obtinerii unui mediu care incurajeaza munca in echipa, increderea si creativitatea.

**Valoarea estimata a contractului A: 4.000 lei fara TVA**

**Valoarea estimata a contractului B**: 420.000 lei fara TVA

**Sursa de finantare:** Bugetul institutiei

**Durata contractului**:  ianuarie 2017- aprilie 2017.

**Procedura aplicata :** Achizitie directa, in conformitate cu art.7(5) din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

**Data limita si locul pentru depunerea ofertei:** 23.01.2017, ora 09.30, la sediul autoritatii contractante, respectiv Agentia pentru Dezvoltare Regionala Nord-Est, situata in str. Lt. Draghiescu, nr. 9, Piatra Neamt, jud. Neamt

In scopul atribuirii acestui/ acestor contract/e, va invitam in data de 16.01.2017, ora 10.30, la amplasamentul investitiei pentru a putea viziona imobilul in discutie si pentru a putea formula ulterior o **oferta ferma de pret**.

Oferta dumneavoastra de pret va trebuie sa contina cel putin urmatoarele informatii:

A. –pretul/preturile de bransament in lei, fara TVA;

B.- pretul unitar al serviciului de proiectare in lei fara TVA\*;

- pretul lucrarilor in lei fara TVA – plecand de la informatiile puse la dispozitie si de la piesele desenate, pentru lucrari va rugam sa ne transmiteti o detaliere pe articole de lucrari;

- oferta tehnica - se va elabora in conformitate cu cerintele  specificate in **Tema de proiectare** si va contine: un comentariu, articol cu articol, a specificatiilor tehnice si a obligatiilor prezentate in Tema de proiectare, prin care sa se demonstreze corespondenta propunerii tehnice cu specificatiile respective;

**Tema de proiectare pentru**

**reconversia functionala a cladirii „Monte Carlo”**, situata in Aleea Tineretului, nr. 1, Municipiul Piatra Neamt, jud. Neamt,

**in vederea infiintarii unui**

**Centru de sprijin pentru antreprenoriat (Hub de Afaceri)**.

1. **Denumirea investitiei**

***Centru de sprijin pentru antreprenoriat (Hub de Afaceri)***

1. **Date generale:**

**2.1 Amplasament**.

Municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt, strada Aleea Tineretului, nr. 1, cladirea “Monte Carlo” (Anexa nr. I - plan de situatie)

Amplasamentul este identificat prin NCP 9466.

**2.2 Titularul investitiei**

Agentia pentru Dezvoltare Regionala Nord-Est

**3. Scopul lucrarii**:

Prin Hotararea Consiliului Local nr. 273/13.10.2016 s-a aprobat atribuirea in folosinta gratuita, pe o perioada de 10 ani, a bunului imobil – cladire „Monte Carlo”, situat in Aleea Tineretului, nr. 1, catre ADR Nord Est, in vederea infiintarii unui **Centru de sprijin pentru antreprenoriat (Hub de Afaceri).**

Activitatile pe care intentionam sa le derulam in cadrul **Centrului de sprijin pentru antreprenoriat** sunt:

* Activitati de educatie pentru antreprenori, viitori antreprenori, elevi si studenti;
* Evenimente de bussines, targuri, conferinte, workshopuri de dezvoltare personala si antreprenoriala;
* Lucru in comun (co-working space) si sprijin pentru dezvoltarea firmelor;
* Activitati de sprijin pentru start-upuri;
* Activitati culturale: expozitii, vernisaje, lansari, activitati de promovare turistica, festivaluri, etc.
* Activitati administrativ-consultative: intalniri cu reprezentantii administratiei publice locale, nationale, cu alti reprezentanti ai mediului public sau privat relevanti;
* Implementarea proiectelor de sprijin pentru antreprenori, de tipul “Startup plus”, “Startup diaspora” si a altor proiecte;

Dat fiind faptul ca destinatia initiala a cladirii (restaurant) nu satisface cerintele activitatilor ce se intentioneaza a se derula in acest imobil, sunt necesare a fi prestate/efectuate atat servicii de proiectare cat si lucrari de constructie.

Scopul acestor activitati este acela de a facilita amenajarea/optimizarea spatiului pus la dispozitie de primarie, astfel incat la finalul implementarii proiectului investitional sa se obtina un spatiu prietenos, propice pentru desfasurarea activitatilor propuse, avand caracteristici de atractivitate, versatilitate si reprezentativitate si constituind in acelasi timp un mediu care incurajeaza munca in echipa, increderea si creativitatea.

**4. Situatia existenta:**

Caracteristici tehnice cladire “Monte Carlo” – conform pieselor desenate existente in cartea constructiei:

* Regim de inaltime - P+E
* Suprafata construita – Sc = 990mp
* Suprafata desfasurata - Sd = 1980mp
* Suprafata utila parter – Sup = 986.10 mp
* Suprafata utila parter – Sup = 782.17 mp

In momentul de fata, imobilul este nefunctional iar lipsa executarii lucrarilor de reparatii curente a condus la deteriorarea finisajelor interioare.

Au fost efectuate vizite la imobilul in discutie, cu personal de specialitate din subordine, ocazie cu care s-au constatat urmatoarele:

* Infiltratii masive de pe terasa circulabila descoperita identificata pe plansa A 2 cu nr. 20;
* Infiltratii prin invelitoarea cladirii, in toate incaperile cladiri de la etaj;
* Zone cu finisaje fisurate, exfoliate sau patate – atat la nivelul peretilor cat si la nivelul tavanelor;
* Zone cu pardoseli deteriorate din cauza infiltratiilor;
* Instalatia sanitara, termica nefunctionala;
* Instalatia electrica nefunctionala si neadecvata activitatii ce se doreste a fi desfasurata;

1. **Situatia propusa:**

Urmare a celor constatate la vizita, coroborat cu specificul activitatilor ce se doresc a fi realizate in aceasta cladire, s-a concluzionat ca sunt necesar a fi realizate urmatoarele lucrari:

**La exteriorul cladirii:**

* Lucrari de reparatii hidroizolatii terase circulabile: desfacere strat de finisaj superior (gresie portelanata), desfacerea betonului de protectie a hidroizolatiei, decopertarea hidroizolatiei existente, verificarea betonului de panta si refacerea partiala sau in totalitate a acestuia, inlocuirea gurilor de scurgere, refacerea straturilor(hidroizolatie, protectie si finisaj);
* Verificarea acoperisului in vederea identificarii zonelor care permit infiltrarea apelor meteorice si remedierea locala a deficientelor constatate;
* Refacerea glafurilor de la golurile de usi si ferestre;
* Refacerea finisajelor soclului de pe fatada posterioara;
* Reparatii locale la finisajele de pe fatada principala;

**La interiorul cladirii:**

* Igienizare si modernizare finisaje interioare in spatiile de circulatie (holuri, scari acces) si in spatiile deschise (birouri), prin spoieli cu varuri lavabile care ar trebui sa satisfaca urmatoarele cerinte minime:
* Aderenta deosebita la suport;
* Putere mare de acoperire;
* Aplicare si intretinere usoara;
* Lavabilitate mare;
* Rezistenta la fungi si mucegaiuri;
* Rezistenta mare la imbatranire;
* Permeabilitate la vapori si impermeabilitate la apa;
* Rezistenta mare la intemperii, variatii de temperatura, umiditate.
* Refacerea in totalitate a finisajelor in spatiile in care initial a funtionat bucataria;
* Igienizarea si modernizarea grupurilor sanitare;
* Refacerea tavanului casetat in zonele unde acesta prezinta degradari majore;
* Inlocuirea elementelor de tamplarie deteriorate;
* Verificarea si (daca se impune) inlocuirea sistemului automat de actionare a usii principale de acces;
* Desfacerea si refacerea in totalitate a pardoselilor afectate de infiltratii;

In cazul in care, pe piata, nu se mai gasesc *materiale identice celor deja montate, se va inlocui in totalitate suprafata degradata.* Materialele puse in opera vor trebui sa respecte urmatoarele cerinte:

* Rezistenta si intretinere usoara;
* Grosime - min 10 mm;
* Clasa trafic – comerciala intens;
* Culoare si model – stabilite prin activitatea de design interior.
* Reconfigurare si modernizare instalatii electrice (instalatii de iluminat si prize);
* Reconfigurare si modernizare instalatii termice;
* Verificare/modernizare si extindere instalatii de curenti slabi (instalatii de date-voce, instalatii de detectare automata si de alarma);
* Recompartimentarea spatiilor cu panouri modulare din sticla/MDF in arii distincte, in functie de specificul fiecarei echipe, in vederea obtinerii unui mediu care incurajeaza munca in echipa, increderea si creativitatea;

Lucrarile de la exteriorul cladirii revin in sarcina **Municipiului Piatra Neamt,** ca titular al dreptului de proprietate a imobilului.

Tinand cont de aceasta mentiune **activitatea de proiectare** si **lucrarile de executie** se vor limita doar la ceea ce este impetuos necesar a fi realizat la interiorul cladirii.

De asemenea, dorim sa atragem atentia asupra faptului ca ***lista cu lucrari*** la interiorul cladirii ***nu este exhaustiva,*** aceasta putand suporta modificari ca urmare a activitatii de design interior.

In ceea ce priveste cromatica, aceasta se va stabili doar la finalul activitatii de design interior si va fi discutata in prealabil cu reprezentantii beneficiarului.

Activitatea de proiectare se va desfasura in paralel cu executia lucrarilor si se va urmari in permanenta respectarea exigentelor prevazute de Legea 10/1995(republicata) si a tuturor prevederilor legale in vigoare cu privire la realizarea unor astfel de lucrari.

**Nota:**

Termenul maxim pentru realizarea proiectului si implicit a lucrarilor este 30 aprilie 2017.

Valoarea estimata a serviciului de proiectare: 21.900 lei fara TVA.

Valoarea estimata lucrarilor de constructie: 398.100 lei fara TVA.

**\* Nota**:

- In vederea prestarii serviciilor de proiectare, aveti dreptul de a depune oferta in asociere cu un alt operator economic sau aveti posibilitatea de a subcontracta o parte din contract. Drept urmare, va rugam sa precizati forma juridica pe care o va lua grupul de operatori economici care va depune oferta, avand in vedere ca la semnarea contractului veti prezenta acordul de asociere/subcontractare, daca este cazul.

Criteriu de atribuire: pretul cel mai scazut.

- Ofertantul castigator va posta in SEAP valoarea in lei, fara TVA, a ofertei