

## CAIET DE SARCINI

Privind achiziția de „*Servicii de expertizare tehnică privind Schimbare destinație corp C3( existent) din magazine în birouri- lucrări realizate fără autorizație de construire- la Pavilionul Expozițional Constanța*”

Consiliul Județean Constanța, în calitate de autoritate contractantă, intenționează să achiziționeze servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea unui imobil aflat în domeniul public al județului, cu finalitatea în a dispune măsurile de reabilitare și consolidare care se impun, precum și schimbarea destinației din magazine în birouri.

Expertiza tehnică-reprezintă documentația tehnică realizată de un expert tehnic autorizat de către Ministerul Dezvoltării și în urma căreia se stabilesc evaluări de natură tehnică asupra unei construcții și se fac recomandări pentru reabilitarea/ transformarea acesteia.

### **1. Obiectul achiziției**

Obiectul achiziției îl reprezintă atribuirea contractului de prestări servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea corpului C3 existent în incinta Pavilionului Expozițional Constanța- cu destinația actuală de magazine- este în suprafață construită de 43 mp și a fost executată fără autorizație de construire. De asemenea se va schimba destinația actuala a clădirii din magazine în birouri.

### **2. Beneficiarul achiziției**

Consiliul Județean Constanța.

### **3. Amplasamentul**

Clădirea se află amplasată în incinta Pavilionului Expozițional Constanța, situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia, nr. 331 A.

#### 4. DATE TEHNICE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

Pe terenul neîmprejmuit, situat în Constanța, B-dul Mamaia, nr. 331 A, având numărul cadastral 246875, în suprafață de 39440 mp, întabulat cu drept de administrare în favoarea Consiliului Județean Constanța, sunt înscrise Construcția C1, nr. Carte funciară- 246875-C1, Construcția C2, nr. Carte funciară- 246875-C2, Construcția C4, nr. Carte funciară- 246875-C4.

Construcția C3 cu nr Carte funciară- 246875-C3, figurează cu destinația magazie, și a fost executată fără Autorizație de Construire.

Pentru realizarea obiectivului propus, respectiv,, *Schimbare destinație corp C3( existent) din magazie în birouri- lucrări realizate fără autorizație de construire- la Pavilionul Expozițional Constanța*” a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 2208/ 03.08.2020, eliberat de Primaria Municipiului Constanța, cu valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Clădirea C3 este o clădire parter cu o suprafață construită = suprafața desfășurată= 43 mp. Are o structură de rezistență constituită din fundații continue de beton armat, ziduri potante din BCA de 25 cm grosime cu sămburi și centuri din beton armat , acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din panouri sandwich. Compartimentarea interioară este din zidărie de BCA. Ușile sunt din aluminiu, iar ferestrele din PVC cu geam termopan. Finisajele interioare și exterioare sunt executate din zugrăveli cu vopsea lavabilă.

Clădirea C3- magazie -dispune de bransamente la rețelele de energie electrică, apă potabilă și canalizare și de acces la aleile interioare pietonale și carosabile.

#### 5. Cerințele expertizei.

Efectuarea unei raport de expertizare tehnică care să stabilească starea tehnică de rezistență și stabilitate a clădirii, precum și cerințele privind schimbarea destinației din magazie în birouri.

Astfel, raportul de expertiză tehnică va cuprinde următoarele, după caz:

- Identificarea clădirii existente (adresa, funcțiuni, an execuție, regim de înălțime, dimensiuni, aspecte arhitecturale relevante, categoria de importanță, clasa de risc seismic, dacă este cazul)
- Definirea temei și scopul expertizei tehnice
- Identificarea amplasamentului prin precizarea acțiunilor relevante privind comportarea clădirii (gravitaționale, seismice, climatice, geotehnice, tehnologice, etc. )
- Identificarea stării de afectare fizică a construcției;
- Descrierea generală a clădirii pe baza datelor istorice, inspecții vizuale, analizării documentației tehnice de proiectare și execuție, precum și reglementărilor tehnice aplicabile, cu precizarea cel puțin a următoarelor aspecte tehnice: sistem structural, fațade ( parte opacă / vitrată, soclu, ), acoperiș, compartimentări, închideri, sisteme tehnice / echipamente, amplasate pe elementele de construcție, trotuare de protecție, modificări / degradări/ intervenții realizate, etc.
- Întocmirea relevului fotografic și descriptiv al stării fizice a clădirii la interior / exterior, însoțit de relevul degradărilor la nivelul elementelor de construcție, după caz;

- Descrierea lucrărilor de reparații / intervenții propuse pentru punerea în siguranță și asigurarea integrității elementelor de construcție cu rol structural / nestructural, care fac obiectul reabilitării tehnice a clădirii, cu considerarea încărcărilor suplimentare aferente, provenite din aplicarea măsurilor de izolare termică propuse;
- Cercetări, experimentări, analize și evaluări necesare pentru cunoașterea stării tehnice a construcțiilor existente (studiu geotehnic);
- Realizarea măsurărilor necesare stabilirii volumetriei elementelor structurale;
- Estimarea costurilor raportate la concluziile și măsurătorile raportului de expertiză – deviz general;
- Lucrările ce se impun a fi executate, precum, și o estimare a costurilor aferente;
- Stabilirea stării de degradare a imobilelor cu privire la partea de construcții, instalații;
- Raportul cu concluziile rezultate și precizarea măsurilor necesare ca urmare a examinării obiectivului și interpretării datelor rezultate din studii, calcule și determinări, sub toate aspectele impuse de cerințele legii și de celelalte reglementări tehnice și legislative ce stau la baza actului de expertizare.

Se vor analiza:

- Condițiile de amplasament și de exploatare a clădirilor;
- Prevederile din reglementările tehnice care au stat la baza realizării construcțiilor și cele în vigoare la data efectuării expertizei tehnice.

Prevederile prezentelor specificații tehnice nu anulează obligațiile prestatorului de a respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data întocmirii documentațiilor privind expertiza tehnică cerută de lege.

Condițiile tehnice de calitate, conform prescripțiilor tehnice și normativelor din legislația românească și europeană în vigoare cad în sarcina ofertanților de a le respecta și aplica în totalitate.

## **6. Obligațiile prestatorului și beneficiarului**

### **6.1 Obligațiile prestatorului**

Pentru îndeplinirea obligațiilor ce decurg din obiectul serviciului ce urmează a fi prestat, persoanele fizice / juridice trebuie să aibă capacitate tehnică, respectiv personal de specialitate atestat în domeniu, experții tehnici atestați în domeniul (conf. Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții aprobată cu Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2264/2018).

Expertul tehnic atestat pentru cerința rezistență și stabilitate pentru construcții civile industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere, edilitare și de gospodărie comunală – cu structură din beton, beton armat, zidărie, lemn – A1, având legitimația de atestare - expert tehnic vizată la zi, va întocmi documentația ținând cont de situația actuală a construcțiilor și va recomanda, prin raportul de expertiză tehnică soluții și măsuri care se impun conform prevederilor tehnice.

Prestatorul va elabora documentația conform legii, respectând condițiile impuse în prezentele specificații tehnice.

Prestatorul răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele impuse conform legii, în funcție de categoria de importanță a construcției.

Expertul tehnic atestat elaborează rapoartele de expertiză tehnică de calitate cuprinzând soluții și măsuri care se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziei de intervenție și cu privire la realizarea lucrărilor privind consolidarea și repararea clădirilor care fac obiectul expertizării. Raportul va fi completat cu planșe relevante pentru stadiul construcției.

Proiectul întocmit pe baza raportului de expertiză tehnică de calitate trebuie însușit de către expertul tehnic, din punct de vedere al respectării soluțiilor și a măsurilor impuse.

Expertul tehnic răspunde, potrivit art. 26, alin. (3) din Legea 10/1995, republicată, cu modificările ulterioare, pentru soluțiile date.

Expertul tehnic are obligația de a verifica documentația tehnică întocmită de proiectant în raport cu referatul expertizei tehnice.

Prestatorul va respecta toate prevederile legale în vigoare care conțin reglementări referitoare la protecția muncii, securitatea și sănătatea în muncă, precum și de prevenirea, stingerea incendiilor și situații de urgență.

Documentația elaborată se va preda în 3 (trei) exemplare în format tipărit și un exemplar în format electronic (CD) semnate și ștampilate. Se va întocmi un Proces-Verbal de Predare-Primire semnat de ambele părți.

La întocmirea documentației privind lucrările ce fac obiectul serviciului se va respecta legislația specificată în domeniu, actualizată.

Prestatorul se obligă să presteze serviciile prevăzute în contract, cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat, cu respectarea legislației în vigoare și a Standardelor Naționale și Europene Armonizate;

Prestatorul, anterior întocmirii ofertei, pentru o corectă informare a sa, va vizita obiectivele menționate singur sau, la cererea sa, împreună cu reprezentantul beneficiarului, la o dată prestabilită.

## **6.2. Obligațiile beneficiarului**

Beneficiarul are obligația:

- să pună la dispoziția prestatorului de servicii date și informații necesare pentru realizarea raportului de expertiză pentru obiectivul de investiții și să-l sprijine în orice demers al său, realizat pentru întocmirea acesteia;
- să emită ordinul de începere a prestării serviciului;

## **7. Modalități de plată**

Plata se va face în urma confirmării prestației de către reprezentantul beneficiarului, într-un cont deschis de către acesta la Trezorerie, în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Consiliul Județean Constanța. Factura va fi însoțită de Procesul-Verbal de Predare-Primire semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

Prețul contractului rămâne ferm în lei (nu se actualizează) pe toată durata de îndeplinire a acestuia.

## **8. Termenul de prestare a serviciilor**

Termenul de finalizare și predare a raportului de expertiză tehnică va fi de maxim **30 zile lucrătoare** de la data transmiterii ordinului de începere a prestării serviciilor.

Odată cu ordinul de începere a prestării serviciilor, expertul tehnic va primi din partea beneficiarului documentația cadastrală.

## **9. Verificări, recepții, garanții, condiții financiare**

Procesul Verbal de Predare - Primire privind raportul de expertiza tehnică se va semna fără obiecțiuni în condițiile în care reprezentantul beneficiarului constată că au fost respectate obligațiile prestatorului și termenul stabilit, conform prezentelor specificații tehnice. Verificarea și recepția serviciului se va face în prezența prestatorului, la sediul beneficiarului.

Garanția de bună execuție este de 10% din prețul contractului, fără TVA și se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului de achiziție.

## **10. Lista legislație și acte normative:**

La întocmirea documentației privind lucrările ce fac obiectul serviciului, se va respecta legislația în vigoare:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2264/2018 Procedură privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții.
- Îndrumator C254 - 2017 privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate.
- alte prevederi legislative pentru servicii de această natură.