



Nr. 25508 din 20.07.2021

APROBAT,  
PREȘEDINTE,  
MIHAI LUPU

AVIZAT,  
VICEPREȘEDINTE,  
GIMA STELIAN

## SPECIFICAȚII TEHNICE

*Privind : achiziționarea de servicii lunare de întreținere, reparații curente la instalațiile sanitare și de încălzire din clădirile aparținând / administrate de către Consiliul Județean Constanța.*

### 1. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul prezentei achiziții îl constituie achiziționarea de servicii lunare de întreținere, reparații curente la instalațiile sanitare și de încălzire din clădirile aparținând / administrate de către Consiliul Județean Constanța.

Locațiile unde se vor presta serviciile lunare de întreținere și reparații curente la instalațiile sanitare și de încălzire sunt :

1. Palatul Administrativ din B-dul Tomis nr. 51, Municipiul Constanța.
2. Blocul L4 din Aleea. Magnoliei, nr. 2, Municipiul Constanța.
3. Centrul Militar Zonal din Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța.
4. Centrul de Excelență în Turism și servicii Tomis din Str. Nicolae Titulescu nr.32, Municipiul Constanța.
5. Pavilionul Expozițional din B-dul Mamaia nr. 331 A, Municipiul Constanța.
6. Teatrul de Vară Soveja, Municipiul Constanța, Zona Parc Tăbăcărie.

### 2. BENEFICIARUL ACHIZIȚIEI

Consiliul Județean Constanța

### 3. PREZENTAREA SERVICIULUI CE FACE OBIECTUL ACHIZIȚIEI

#### *I. Servicii lunare de întreținere și reparații curente la instalațiile sanitare*

În cadrul contractului se vor executa servicii lunare de întreținere și reparații curente pentru 111 buc. toalete, 135 buc. lavoare, 61 buc. pisoare, 16 buc. dușuri, 6 robineți exteriori, 110ml țevă PE(PEHD), stație pompare ape uzate, sistemul de conducte aferent, pentru următoarele locații:

- Palatul Administrativ din B-dul Tomis nr. 51, Municipiul Constanța: 21 buc. toalete, 18 buc. lavoare, 5 buc. pisoare;

- Blocul L4 din Aleea. Magnoliei, nr. 2, Municipiul Constanța: 10 buc. toalete, 8 buc. lavoare, 4 buc. pisoare;
- Centrul Militar Zonal din Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța: 19 buc. toalete, 30 buc. lavoare, 17 buc. pisoare, 5 buc. dușuri;
- Centrul de Excelență în Turism și servicii Tomis din Str. Nicolae Titulescu nr.32, Municipiul Constanța: 5 buc. toalete, 9 buc. lavoare, 2 buc. pisoare;
- Pavilionul Expozițional din B-dul Mamaia nr. 331 A, Municipiul Constanța:
- instalația interioară: 27 buc. toalete, 30 buc. lavoare, 12 buc. pisoare, 2 buc. dușuri;
- instalația exterioară: 6 robineți exteriori, 110ml țevă PE(PEHD), stație pompare ape uzate.
- Teatrul de Vară Soveja, Municipiul Constanța, Zona Parc Tăbăcărie: 29 buc toalete, 40 buc. lavoare, 21 buc. pisoare, 9 buc. dușuri.

## **II. Servicii lunare de întreținere și reparații curente la instalațiile de încălzire centrală cu corpuri statice**

În cadrul contractului se vor executa servicii lunare de întreținere și mentenanță pentru 12 buc. radiatoare de oțel (având sursa de energie termica centrală termică), 511 buc. corpuri statice, sistemul de conducte aferent, pentru următoarele locații:

- Centrul de Excelență în Turism și servicii Tomis din Str. Nicolae Titulescu nr.32, Municipiul Constanța: radiatoare de oțel (având sursa de energie termica centrală termică) 12 buc;

Încălzire centrală cu corpuri statice – sursa de energie termoficare:

- Sediul Consiliului Județean Constanța din B-dul Tomis nr. 51, Municipiul Constanța – 122 buc. corpuri statice;
- Sediul Consiliului Județean Constanța, Aleea. Magnoliei, nr. 2, Bl. L4. Municipiul Constanța - 54 buc. corpuri statice;
- Centrul Militar Zonal din Str. Mircea cel Bătrân nr. 106, Municipiul Constanța. - 335 buc. corpuri statice.

## **4.DECONTAREA LUCRĂRILOR DE MENTENANȚĂ**

Decontarea serviciilor de mentenanță la instalațiile sanitare și de încălzire se va face lunar, în preț fiind cuprinse următoarele :

- deplasarea echipei de intervenție;
- verificarea parametrilor funcționali;
- operațiuni de revizie specifice;
- controale funcționale ale echipamentelor;
- desfundat conductă canalizare interioară;
- înlocuit (desfundat) racord scurgere wc (pișoar);
- revizie pompe ape uzate (ungere, verificare ax pompe, verificare borne electrice);
- se manevrează toate robinetele instalației de încălzire pentru evitarea blocării acestora și în caz de avarie când se intervine asupra instalației de încălzire;
- aerisirea săptămânală a caloriferelor de la etajul al trei-lea al Palatului Administrativ, în perioada de funcționare;

Lucrări ce vor fi efectuate în caz de avarie/defecțiune:

- înlocuit sifon pardoseală;
- înlocuit bazin wc;

- înlocuit vas wc (pișoar);
- înlocuit capac wc;
- înlocuit (reparat) robinet apă bazin wc (pișoar);
- înlocuit (desfundat) racord scurgere lavoar;
- înlocuit (reparat) robinet alimentare apă (caldă/rece) lavoar;
- înlocuit racord alimentare apă (caldă/rece) lavoar;
- înlocuit lavoar defect;
- înlocuit (reparat) robinet exterior;
- înlocuit țeava PE(PEHD).
- înlocuit (reparat) piese stație pompare ape uzate;
- în urma verificărilor acolo unde este cazul se intervine, prin remedierea conductelor, prin înlocuirea organelor de închidere (robinete) sau înlocuirea corpurilor de încălzire;
- înainte de a începe furnizarea agentului termic se face încărcarea instalației cu apă, se face aerisirea instalației, se verifică vizual dacă există pierderi de apă/agent termic, se verifică dacă există neetanșități de îmbinări conducte, corpuri de încălzire, organe de închidere;

Prestatorul va executa lucrări de zidărie, tencuieli și zugrăveli necesare pentru a aduce imobilul la starea inițială după reparațiile efectuate la instalațiile sanitare și de încălzire.

Materialele puse în operă cu ocazia remedierilor vor face obiectul unor achiziții distincte, în conformitate cu legea achizițiilor publice, prestatorul având obligația de a constata avariile, întocmi note de constatare, precum și oferte de preț pentru produsele ce necesită înlocuire;(manopera fiind inclusă în prețul contractului).

După efectuarea lucrărilor de mentenanță se va preda beneficiarului fișa de intervenție care va descrie starea tehnică a echipamentului precum și propunerile concrete privind componentele instalațiilor care se impun a fi schimbate în vederea unei funcționări optime a acestora.

Prestatorul are obligația de a stabili o linie telefonică disponibilă non – stop la care să răspundă o persoană responsabilă de contract și care sa asigure intervenția în caz de avarie în maxim 2 ore de la apel.

Totodată prestatorul are obligația să asigure una din cele două persoane specializate, la unul din sediile Consiliului Județean Constanța de luni până joi, între orele: 8.00-16.30 și vineri între orele: 8.00-14.00 conform programului de lucru al instituției.

Pentru defecțiunile accidentale se va asigura intervenția în max. 2 ore de la apel.

## **5. DURATA SERVICIULUI**

Serviciile se vor presta începând cu data semnării de către ambele părți a contractului de prestări servicii pe o perioadă de 5 luni, dar nu mai târziu de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire de maxim 4 luni.

## **6. RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE**

După efectuarea serviciilor de întreținere și reparații curente la instalațiile sanitare și de încălzire, lunar se va preda beneficiarului un raport de activitate care va cuprinde serviciile prestate pentru fiecare locație în parte, verificate și semnate fără obiecțiuni de către reprezentantul beneficiarului – persoană desemnată cu atribuții de administrare a imobilului respectiv.

Notele de constatare privind componentele instalațiilor care se impun a fi înlocuite în vederea unei funcționări optime a acestora – de asemenea verificate și semnate de către reprezentantul beneficiarului–

persoană desemnată cu atribuții de administrare a imobilului respectiv, se vor preda în vederea soluționării într-un termen de maxim 5 zile de la întocmirea lor.

După efectuarea reparațiilor și înlocuirea componentelor defecte Prestatorul va întocmi un proces-verbal de recepție care să ateste faptul că materialele (piesele componente) recepționate au fost montate în instalație, iar în urma înlocuirii acestora instalația este funcțională, verificat și semnat fără obiecțiuni de către reprezentantul beneficiarului– persoană desemnată cu atribuții de administrare a imobilului.

## **7.GARANȚII**

Garanția acordată serviciilor de reparații va fi de minim 6 luni de la data recepționării acestora de către autoritatea contractantă. Dacă serviciile prestate nu corespund din punct de vedere calitativ, beneficiarul are dreptul să nu admită recepția, iar prestatorul are obligația să le remedieze în cel mai scurt timp, pe cheltuiala acestuia.

## **8.MODALITATEA DE PLATĂ**

Plata se va face lunar în contul deschis la Trezorerie al prestatorului, în urma confirmării prestației, de către reprezentantul beneficiarului, în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Consiliul Județean Constanța.

## **9. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI**

- Să respecte programul de lucru al beneficiarului și regulamentul intern de funcționare al acestuia;
- Să respecte legislația în vigoare privind activitatea care face obiectul contractului de prestări servicii;
- Prestatorul va răspunde material pentru pagubele pe care le produce beneficiarului din vina sa exclusivă;
- În caz de accident / avarie va anunța și solicita prezența reprezentantului beneficiarului;
- Reparațiile / reviziile, indiferent de tipul lor, vor fi efectuate în cel mai scurt timp;
- Prestatorul va efectua operațiunile de întreținere lunar;
- Intervenția sa fie făcută în prezența reprezentantului beneficiarului;
- Să asigure echipamentul de protecția muncii;
- Prestatorul răspunde de eventualele nerespectări ale angajaților săi privind obligațiile contractuale.
- Este obligatorie asigurarea unui personal tehnic cu înaltă calificare (certificări pentru diferite tipuri de echipamente) pentru instalațiile sanitare și de încălzire: minim 2 pers.

## **10. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

- Să desemneze persoanele cu drept de control și recepție asupra modului de îndeplinire a contractului de către prestator ;
- Să efectueze plata serviciului conform prevederilor contractului.

## **11. MASURI DE ASIGURARE A SECURITĂȚII ȘI SĂNĂTĂȚII ÎN MUNCĂ ȘI DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

Prestatorul va respecta toate prevederile legale în vigoare în conformitate cu Legea 319 / 2006, actualizată privind securitatea și sănătatea în muncă.

Respectarea normelor conform Ordinului Ministrului Administrației și Internelor nr.262/2010 privind aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la spații și construcții pentru birouri.

## **12. DISPOZIȚII FINALE**

Prestatorul va respecta regulamentul de funcționare interioară a beneficiarului.

Prestatorul este obligat să ia toate măsurile organizatorice și tehnologice pentru respectarea strictă a specificațiilor tehnice.

Prestatorul are obligația să presteze serviciile care fac obiectul contractului și în afara programului de lucru la solicitarea beneficiarului, ori de câte ori situația o impune;

Locațiile propuse pentru întreținere pot fi vizionate de luni până joi, între orele: 8.00-16.30 și vineri între orele: 8.00-14.00 conform programului de lucru.

Propunem spre aprobare,

Direcția Generală Administrare Domeniul Public și  
Privat – Autoritatea Județeană de Transport

Director General Adjunct,  
Hagea Cristian

Șef Serviciu,  
Voicu Silvia

Inspector,  
Suciu Bogdan