



**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT –**  
**AUTORITATEA JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT**



• Tel.: +40-241.488.464 • e-mail: [adpp@cjc.ro](mailto:adpp@cjc.ro) •

Nr. 8742 din 09/03/2023

**APROBAT,**  
Președinte,  
**Mihai Lupu**

**AVIZAT,**  
Vicepreședinte,  
**Stelian Gima**

**SPECIFICAȚII TEHNICE**

Privind achiziția de *servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea unor imobile aflate în domeniul public al județului, în vederea reabilitării și consolidării*

**LOTUL 1 Servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea imobilului Vila Buzău, Corpuri C1 și C2, în vederea reabilitării și consolidării**

**1.1. Obiectul**

Obiectul achiziției îl reprezintă atribuirea contractului de prestări servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea corpuri C1 și C2– str. Mihai Viteazu nr. 47 – Eforie Sud

**1.2. Beneficiarul achiziției**

Consiliul Județean Constanța.

**1.3. Amplasamentul**

Localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 47 – Eforie Sud.

**1.4. DATE TEHNICE - SITUAȚIA EXISTENTĂ;**

**Lotul 1 - Corpurile C1 și C2– str. . Mihai Viteazu nr. 47 – Eforie Sud**

**Vila Buzău-** Localitatea Eforie Sud, *str. Mihai Viteazu, nr. 47*, jud. Constanta aparține domeniului public al județului Constanța și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, fiind înscris în Cartea funciara nr. 103410 Eforie. Spațiile din imobil au destinația de locuințe și sunt ocupate de chiriasi în baza contractelor de închiriere existente. Vor fi supuse expetizării următoarele corpuri:

- C1 – locuinta P+1E, suprafata desfasurata 276 mp
- C2 – locuinta, suprafata desfasurata 28 mp

Data edificării construcțiilor fiind estimată a fi anul 1935.

S-au constatat deteriorări ale acestui obiectiv și anume : fisuri vizibile în zidărie, în structura stâlpilor exteriori și a aradelor, jgheburile sunt ruginite și căzute, ornamentele din tencuială s-au desprins, există infiltrații la nivelul parterului și al etajului.

### **1.5. Cerințele expertizei.**

Efectuarea unei raport de expertizare tehnică care să stabilească starea de afectare tehnică a clădirilor precum și soluția tehnică în vederea remedierii defecțiunilor existente.

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;
- Evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcției pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- Descrierea generală a clădirii pe baza datelor istorice, inspecții vizuale, analizarea documentației tehnice de proiectare și execuție, precum și reglementările tehnice aplicabile, cu precizarea cel puțin a următoarelor aspecte tehnice: sistem structural, fațade ( parte opacă / vitrată, balcoane, logii, soclu, copertine, atice), acoperiș, compartimentări, închideri, sisteme tehnice / echipamente, amplasate pe elementele de construcție, trotuare de protecție, modificări / degradări/ intervenții realizate, etc.
- Întocmirea releveului fotografic și descriptiv al stării fizice a clădirii la interior / exterior, însoțit de releveul degradărilor la nivelul elementelor de construcție, după caz;

### **Reabilitare și consolidare**

- 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 măsurătorilor necesare stabilirii volumetriei elementelor structurale;
- Estimarea costurilor raportate la concluziile și măsurătorile raportului de expertiză;
- 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.

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.

## **1.6. Obligațiile prestatorului și beneficiarului**

### **1.6.1. Obligațiile prestatorului**

Pentru îndeplinirea obligațiilor ce decurg din obiectul serviciului ce urmează a fi prestat, specialiștii atestați (experți tehnici) își pot desfășura activitatea în una din următoarele forme: sunt angajați ai unei persoane juridice care are prevăzut în statut activitatea de expertizare sau sunt autorizați ca persoane fizice care își desfășoară activitatea în mod independent (pentru specialiștii care nu sunt angajați ai ofertantului se va prezenta o declarație de disponibilitate).

Expertiza tehnică va fi întocmită de către un expert /experți tehnici atestați (conf. Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Procedurii privind atestarea verficatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții aprobată cu Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2264/2018) 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. Pentru personalul propus se va prezenta, în fotocopie, anexă la ofertă, legitimația/autorizația în termen de valabilitate.

Expertul tehnic atestat 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.

Prestatorul va respecta toate prevederile legale în vigoare care conțin reglementări referitoare la protecția muncii, securitatea și sănătate 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 prestabilă.

#### **1.6.2. 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;

#### **1.7. Modalități de plată**

Condiții de plată: cu OP în termen de 30 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă pentru descărcare din sistemul RO e-factura, într-un cont deschis la Trezorerie. Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de autoritatea contractantă și sunt necesare revizuirii, clarificării suplimentare sau alte documente suport din partea contractantului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă. Răspunderea în termen se va face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturilor.

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

#### **1.8. 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.

Garanția de bună execuție este de 5% 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.

#### **1.9. Durata de prestare a serviciului**

Termenul de realizare a serviciului de elaborare a expertizei tehnice este:

Lot 1 - 20 de zile calendaristice de la data prevăzută în ordinul de începere.

**LOTUL 2 Servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea imobilului Vila Lotus, Corpuri C1 și C2 , în vederea reabilitării și consolidării**

### **1.1. Obiectul**

Obiectul achiziției îl reprezintă atribuirea contractului de prestări servicii de expertizare tehnică privind rezistența și stabilitatea corpurilor C1 (format din Corp A și Corp B și Corp C2) și Corp C2 – str. Closca nr. 7 – Eforie Sud, în vederea reabilitării și consolidării

### **1.2. Beneficiarul achiziției**

Consiliul Județean Constanța.

### **1.3. Amplasamentul**

Localitatea Eforie Sud, str. Closca nr. 7– Eforie Sud.

### **1.4. DATE TEHNICE - SITUAȚIA EXISTENTĂ;**

#### **Lotul 2 Vila Lotus (C1 și C2) str. Closca nr. 7– Eforie Sud.**

**Vila Lotus** – imobilul din Eforie Sud, str. Cloșca nr. 7 aparține domeniului public al județului Constanța și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, înscris în Cartea funciara nr.102099 Eforie. Spațiile din imobil au destinația de locuințe și sunt ocupate de chiriasi în baza contractelor de închiriere existente. Vor fi supuse expertizării următoarele corpuri:

- C1 – locuința (P+1E) format din Corp A (P+1E) +P+ Corp B (P+1E), suprafața desfășurată 633 mp
- C2 – locuința beci, P+1E, suprafața desfășurată 122 mp

Data edificării construcțiilor fiind estimată a fi anul 1935.

Structura este din piatră și cărămidă ( conform raportului de evaluare).

S-au constatat deteriorări ale acestui obiectiv și anume : fisuri vizibile în zidărie, în structura stâlpilor exteriori și a arcașelor, jgheburile sunt ruginite și căzute, ornamentele din tencuială s-au desprins, există infiltrații la nivelul parterului și al etajului.

### **1.5. Cerințele expertizei.**

Efectuarea unui raport de expertizare tehnică care să stabilească starea de afectare tehnică a clădirilor precum și soluția tehnică în vederea remedierii defecțiunilor existente.

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;
- Evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcției pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- Descrierea generală a clădirii pe baza datelor istorice, inspecții vizuale, analizarea documentației tehnice de proiectare și execuție, precum și reglementările tehnice aplicabile, cu precizarea cel puțin a următoarelor aspecte tehnice: sistem structural, fațade ( parte opacă / vitrată, balcoane, logii, soclu, copertine, atice),

acoperiș, compartimentări, închideri, sisteme tehnice / echipamente, amplasate pe elementele de construcție, trotuare de protecție, modificări / degradări/ intervenții realizate, etc.

-Întocmirea releveului fotografic și descriptiv al stării fizice a clădirii la interior / exterior, însoțit de releveul degradărilor la nivelul elementelor de construcție, după caz;

#### **Reabilitare și consolidare**

-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;

-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.

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.

### **1.6.Obligațiile prestatorului și beneficiarului**

#### **Obligațiile prestatorului**

Pentru îndeplinirea obligațiilor ce decurg din obiectul serviciului ce urmează a fi prestat, specialiștii atestați (experți tehnici) își pot desfășura activitatea în una din următoarele forme: sunt angajați ai unei persoane juridice care are prevăzut în statut activitatea de expertizare sau sunt autorizați ca persoane fizice care își desfășoară activitatea în mod independent (pentru specialiștii care nu sunt angajați ai ofertantului se va prezenta o declarație de disponibilitate).

Expertiza tehnică va fi întocmită de către un expert /experți tehnici atestați (conf. Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Procedurii privind atestarea verificărilor de proiecte și a experților tehnici în construcții aprobată cu Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2264/2018) 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. Pentru personalul propus se va prezenta, în fotocopie, anexă la ofertă, legitimația/autorizația în termen de valabilitate.

Expertul tehnic atestat 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.

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 prestabilă.

### **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;

### **1.7. Modalități de plată**

Condiții de plată: cu OP în termen de 30 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă pentru descărcare din sistemul RO e-factura, într-un cont deschis la Trezorerie. Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de autoritatea contractantă și sunt necesare revizuri, clarificări

suplimentare sau alte documente suport din partea contractantului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă. Răspunderea în termen se va face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturilor.

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

### **1.8. 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.

Garanția de bună execuție este de 5% 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.

### **1.9. Durata de prestare a serviciului**

Termenul de realizare a serviciului de elaborare a expertizei tehnice este:

Lot 2 - 20 de zile calendaristice de la data prevăzută în ordinul de începere.

## **Direcția Generală Administrare Domeniul Public și Privat- Autoritatea Județeană de Transport**

Director General,  
Ermil Chelariu ,

Director General Adjunct,  
Cristian Adi Hagea

Șef Serviciu A.D.P.P.,  
Silvia Voicu

Inspector,  
Elena Cicio