



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT – AUTORITATEA
JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT



• Tel.: +40-241.488.001 / Fax: +40-372.007.000 • e-mail: adpp@cjc.ro •

Nr. 4107 din 04.02.2021

APROBAT,
ADMINISTRATOR PUBLIC
MONEA GABRIEL

SPECIFICAȚII TEHNICE

privind achiziția serviciilor de verificare tehnică a documentației tehnico-economice
faza D.A.L.I. pentru obiectivele *Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Buzău (corp C1)*,
situat în str. Mihai Viteazu, nr. 47, Eforie Sud și *Lucrări de consolidare și reparații la imobilul
Vila Lotus (corp C1) situat în str. Cloșca, nr. 7, Eforie Sud*

1. Denumirea contractului:

Prestarea serviciilor de verificare tehnică a documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. pentru obiectivele
Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Buzău (corp C1), situat în str. Mihai Viteazu, nr. 47,
Eforie Sud și *Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Lotus (corp C1) situat în str. Cloșca, nr. 7,*
Eforie Sud.

2. Beneficiar:

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța, prin Consiliul Județean Constanța

3. Sursa de finanțare: buget local

4. Informații generale:

a) Consiliul Județean Constanța își propune realizarea celor două proiecte de investiții, respectiv:

- *Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Buzău (corp C1)*, situat în str. Mihai Viteazu, nr. 47, Eforie Sud
- *Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Lotus (corp C1) situat în str. Cloșca, nr. 7, Eforie Sud.*

În acest sens au fost achiziționate servicii pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I., contractele fiind atribuite operatorului economic SC HIGH CONSTRUCT SRL.

Imobilul denumit Vila Buzău, situat în Localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 47, jud. Constanța se află în domeniul public al județului Constanța, conform H.G. nr. 867/2002 privind bunurile proprietate publică și a H.G. 904/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din

administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, corpul de clădire figurează la poziția 376.

Actualmente spațiile din cadrul imobilului sunt ocupate de chiriași, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 68/2014 privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Eforie Sud (5 contracte de închiriere, între Consiliul Județean Constanța și chiriași).

Conform Cărții funciare nr. 15063/Eforie, a fost intabulat dreptul de proprietate asupra imobilului în favoarea Județului Constanța, și dreptul de administrare în favoarea Consiliului Județean Constanța. Imobilul este identificat cu numărul cadastral 11852 fiind format din teren intravilan curți și mai multe construcții, respectiv C1, C2, C3, C4, C5, C6.

Imobilul care face obiectul prezentei investiții este corpul C1, locuință cu regim de înălțime P+1E, cu următoarele suprafețe:

- suprafață construită = 138 mp;
- suprafață construită desfășurată = 276 mp;
- suprafață utilă = 185,6 mp.

Au fost constatate deteriorări ale construcției (fisuri vizibile în zidărie, în structura stâlpilor exteriori și a arcadelor, jgheburile sunt ruginite și căzute, ornamentele din tencuială s-au desprins, există infiltrații la nivelul parterului și al etajului etc.) fapt pentru care a fost întocmită expertiza tehnică privind rezistența și stabilitatea imobilului în vederea consolidării acestuia pentru obiectivul Vila Buzău (corp C1).

În urma executării lucrărilor de intervenție propuse, se vor realiza următoarele:

- consolidarea și repararea vilei;
- reconfigurarea spațiilor interioare pentru crearea a 2 noi bai;
- înlocuirea învelitorii;
- refacerea sistemului de jgheaburi și burlane;
- termoizolarea soclului;
- termoizolarea plăcii de peste sol;
- decopertarea tencuielilor existente neaderente și termoizolarea peretilor exterior cu vată bazaltică;
- termoizolarea planseului de la etajul 1;
- termoizolarea sarpantei;
- înlocuirea tamplariei exterioare;
- refacerea trotuarelor de garda;
- refacerea finisajelor interioare;
- refacerea instalației sanitare;

- realizarea instalatiei termice;
- realizarea instalatiei de gaze naturale;
- refacerea instalatiei electrice;
- refacerea imprejurii dinspre strada.

Imobilul, denumit Vila Lotus, situat în Localitatea Eforie Sud, str. Cloșca, nr. 7, jud. Constanța, se află în domeniul public al județului Constanța, conform H.G. nr. 867/2002 privind bunurile proprietate publică și a H.G. 904/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, corpul de clădire figurează la poziția 383.

Actualmente, spațiile din cadrul imobilului sunt ocupate de chiriași, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 68/2014 privind aprobarea închirierii imobilelor cu destinația de locuințe, proprietate publică a Județului Constanța, situate în Eforie Sud (6 contracte de închiriere între Consiliul Județean Constanța și chiriași).

Conform Cărții funciare nr. 12588/Eforie, a fost intabulat dreptul de proprietate asupra imobilului în favoarea Județului Constanța. Imobilul este identificat cu numărul cadastral 10866 fiind format din teren intravilan curți și mai multe construcții, respectiv C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10.

Imobilul care face obiectul prezentei investiții este corpul C1 având destinația de locuință, format din P, P+1 (Corp A) și P+1 (Corp B), cu următoarele suprafețe:

- suprafață construită = 358 mp;
- suprafață construită desfășurată = 633 mp;
- suprafață utilă = 346,94 mp.

Construcția prezintă degradări ale tencuielii și învelitorii, avarii la nivelul pereților și a fundațiilor.

În vederea determinării gradului de asigurare la seism a construcției și a identificării măsurilor necesare a fi luate pentru punerea construcției în siguranță, a fost întocmită expertiza tehnică privind încadrarea în clasa de risc seismic a imobilului P+1E din str. Cloșca, nr. 7, Eforie Sud, jud. Constanța (Vila Lotus - corp C1).

Structura clădirii este alcătuită din zidărie portanta, de diverse grosimi. Fundațiile sunt de tip continuu din zidărie de caramida și beton simplu, planseele sunt din lemn și beton armat peste parter și etaj, iar sarpanta este executată din lemn de brad ecarisat de tip pe scaune și capriori din brad. Fațadele sunt ornamentate cu elemente de bosaje, ancadramente, profilaturi și alte elemente de decorare, ceea ce conferă construcției o anumită unicitate.

În conformitate cu raportul expertizei tehnice, au fost observate următoarele degradări ale elementelor structurale și nestructurale:

- tencuială burdușită,

- vopsitorii spălate,
- ornamente degradate, fisurate, desprinse,
- infiltrații ale apei prin capilaritate, ale apei meteorice și ale apei uzate datorită degradării sistemului intern de colectare,

- fisuri la nivelul cheii arcelor,
- fisuri în pereții structurali și planșee,
- fisuri la nivelul stâlpișorilor exteriori,
- fisuri la nivelul fundațiilor,
- capete de grinzi de lemn putrezite.

De asemenea, au fost observate lucrări de reparație la nivelul învelitorii, la tencuieli (parțial neterminate). Pardoselile sunt în general tip parchet în încăperile curente și mozaic, gresie în grupurile sociale.

Încadrarea construcției în clasa de risc seismic RsII înseamnă că sub efectul cutremurului de proiectare aceasta poate suferi degradări majore ale structurii, dar la care posibilitatea de a ajunge la această stare este puțin probabilă.

Prin realizarea acestei investiții se va asigura utilizarea corespunzătoare, conform destinației imobilului (locuință), luând în considerare faptul că pentru imobilul în cauză au fost încheiate, din anul 2014, un număr de 6 contracte de închiriere între Consiliul Județean Constanța și diverse persoane fizice.

În urma executării lucrărilor de intervenție propuse, se vor realiza următoarele:

- consolidarea și repararea vilei;
- reconfigurarea spațiilor interioare pentru crearea a 2 noi bai, astfel încât fiecare spațiu locativ să fie deservit de câte o baie proprie;
- refacerea sarpantei și a învelitorii;
- refacerea sistemului de jgheaburi și burlane;
- termoizolarea soclului;
- termoizolarea plăcii de peste sol;
- decopertarea tencuielilor existente neaderente și termoizolarea peretilor exteriori cu vată bazaltică;
- termoizolarea planșeului de la etajul 1;
- termoizolarea sarpantei;
- înlocuirea tamplariei exterioare;
- refacerea trotuarelor de gardă;
- refacerea finisajelor interioare;
- refacerea instalației sanitare;
- realizarea instalației termice;
- realizarea instalației pe gaze naturale;
- refacerea instalației electrice;

- refacerea împrejuririi dinspre latura principală.

b) În acest sens au fost achiziționate servicii pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. necesare pentru derularea celor două investiții, respectiv: **Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Buzău (corp C1), situat în str. Mihai Viteazu, nr. 47, Eforie Sud și Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Lotus (corp C1) situat în str. Cloșca, nr. 7, Eforie Sud**

c) Autoritatea contractantă are obligația, de a asigura verificarea proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați. În conformitate cu art. 13, alin (1), (2) din Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare:

"(1) - Verificarea proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii/ subdomenii și specialități, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor. Verficatorul de proiect atestat nu poate verifica și ștampila proiectele întocmite de el, proiectele la a căror elaborare a participat sau proiectele pentru care, în calitate de expert tehnic atestat, a elaborat raportul de expertiză tehnică;

(2) - Se interzice utilizarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție, neverificate în condițiile alin. (1) coroborat cu prevederile art. 5 alin. (2)."

În conformitate cu prevederile art.2 , lit.a) din H.G. 742/2018 privind modificarea HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate:

Verficator de proiecte = specialist cu activitate în construcții atestat în unul sau mai multe domenii/ subdomenii de construcții și specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, care efectuează verificarea proiectelor în ceea ce privește respectarea reglementărilor tehnice și cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute de lege.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice este autoritatea competentă în România privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru verficatorii de proiecte.

Verificarea tehnică de calitate a proiectelor se efectuează de specialiști atestați. Pentru nivelurile minime de performanță vor fi respectate reglementările tehnice în vigoare la data elaborării proiectelor.

Astfel, în vederea realizării nivelurilor minime de performanță prevăzute în *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, cu modificările ulterioare, devine necesar ca proiectele tehnice să fie verificate de către verficatori de proiecte atestați pentru următoarele cerințe:

-Verficatorul de proiecte atestat pentru cerința A1 – rezistența mecanică și stabilitate pentru construcții cu structura de rezistență din beton, beton armat, zidărie, lemn pentru construcții;

-Verficatorul de proiecte atestat pentru cerința B1 – siguranță în exploatare pentru construcții;

-Verificatorul de proiecte atestat pentru cerința E – economie de energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții pentru toate domeniile;

- Verificatorii pentru instalații I-int – instalații aferente clădirilor, care cuprind:

– instalații de apă și canalizare (Is);

– instalații de încălzire, ventilare, climatizare, condiționare a aerului (It);

- Verificatorul pentru instalații Ie – instalații electrice aferente construcțiilor;

- Verificatorul de proiecte atestat pentru cerința Ig – instalații de utilizare gaze, indiferent de regimul de presiune.

Toți verificatorii tehnici trebuie să aibă legitimația de atestare, valabilă la data verificării.

5. Servicii ce urmează a fi furnizate:

Obiectul acestor specificații tehnice îl reprezintă Servicii de verificare a documentațiilor tehnico - economice faza DALI, elaborate în vederea realizării celor două obiective de investiții.

Procedura de verificare a documentațiilor cuprinde următoarele etape:

- Prestatorului (verificatorilor de proiecte) i se vor pune la dispoziție, prin grija autorității contractante, documentațiile tehnice așa cum au fost ele elaborate de către proiectant,

- În termen de maxim 10 zile calendaristice de la primirea documentației Prestatorul va înainta Autorității Contractante un **raport de analiză**, care va cuprinde observațiile, recomandările, completările și alte elemente considerate necesare documentației, astfel încât acesta să poată atestata, prin semnarea și ștampilarea documentației, faptul că este corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor stabilite în lege, valabile la data efectuării verificării,

- în termen de maxim 3 zile calendaristice de la transmiterea documentației revizuite (în 5 exemplare), conform celor consemnate în raportul de analiză, Prestatorul va emite **Referatul de verificare și documentația semnată și ștampilată**, confirmând astfel că aceasta este corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor stabilite în lege.

În cadrul procedurii de verificare a proiectelor, Prestatorul va analiza minim:

- dacă documentația conține toate piesele scrise și desenate ale proiectului;
- dacă piesele scrise sunt corelate cu piesele desenate ;
- dacă documentația îndeplinește criteriile de satisfacere a cerințelor esențiale de calitate;
- dacă documentația respectă prevederile reglementărilor tehnice aplicabile proiectului, valabile la data verificării.

- celelalte atribuții stabilite prin art.7 din H.G. 742/2018 privind modificarea HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.

Raportul de analiză va conține minim:

- Listă cu documentele originale analizate - se vor menționa titlul documentului, elaborator, data elaborării;
- Identificarea problemelor existente și potențiale care rezultă din documentația verificată și care pot afecta implementarea proiectului;
- Constatările verficatorului de proiecte - documentația scrisă și desenată: grad de completitudine, cu specificarea elementelor lipsă, după caz;
- Concluzii și recomandări ale prestatorului privitoare la documentație.

Pe parcursul verificării documentațiilor tehnice, verficatorul de proiecte va semna Beneficiarului și Proiectantului problemele sau neconformitățile identificate în documentație față de prevederile legale în vigoare, astfel încât în cel mai scurt timp posibil, Proiectantul să poată aduce modificările/completările necesare la documentația existentă.

Garanția de buna execuție se va constitui în quantum de 5 % din valoarea contractului.

Prestatorul va asigura un personal format din minim 1 specialist verficator de proiecte atestat pentru fiecare domeniu solicitat. Ținând seama de faptul că 1 specialist verficator de proiecte poate fi atestat pentru un domeniu sau mai multe, prestatorul va asigura personal pentru următoarele domenii:

- verficator de proiect cerința A1
- verficator de proiect cerința B1;
- verficator de proiect cerința E;
- verficator de proiect cerința I-int (Is și It);
- verficator de proiect cerința Ie;
- verficator de proiect cerința Ig;

6. Obligații și răspunderi:

Verificatorii de proiect trebuie să fie independenți față de Proiectant. Conform *art. 8 din HG nr.742/2018 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor*:

- verficatorul de proiecte atestat nu poate verifica, semna și ștampila proiectul/ proiectele la a căror

elaborare a participat sau pentru care, în calitate de expert tehnic atestat, a elaborat raportul de expertiză tehnică;

- verificatorul de proiecte atestat răspunde în mod solidar cu Proiectantul în ceea ce privește asigurarea nivelului de calitate al construcției/construcțiilor pentru realizarea cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute în proiect, precum și pentru concordanța dintre soluția tehnică descrisă în memoriile tehnice pe specialități, tehnologia de execuție propusă pentru realizarea obiectivului de investiții, concordanță reflectată inclusiv în listele de cantități de lucrări din Proiectul Tehnic de Execuție;

- verificatorul de proiecte atestat răspunde în mod solidar cu Proiectantul și în ceea ce privește conformarea cu legislația și reglementările tehnice în vigoare la data verificării documentației.

- verificatorul de proiecte atestat efectuează verificarea din punct de vedere tehnic a unei documentații tehnice/proiect numai pentru domeniul/domeniile și/sau subdomeniul/subdomeniile de construcții și/sau specialitatea/specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerinței/cerințelor fundamentale pentru care a fost atestat.

Verificatorul de proiecte îndeplinește, în conformitate cu prevederile art. 7 din HG nr.742/ 2018 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, următoarele atribuții:

- Verificatorul de proiecte îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții potrivit domeniului/domeniilor și/sau subdomeniului/subdomeniilor de construcții și/sau specialității/specialităților pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care a fost atestat:

a) verifică documentația tehnică pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;

b) verifică în cadrul obiectivelor noi de investiții: proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor, proiectul tehnic de execuție, respectiv piesele scrise dintre care fac parte, nelimitativ, memoriul tehnic general, breviare de calcul, caiete de sarcini, instrucțiuni tehnice de execuție și/sau exploatare, programul de control al calității execuției lucrărilor de construcții și piesele desenate, după caz;

c) verifică în cazul intervențiilor la construcții existente: documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor și proiectul tehnic de execuție, respectiv piesele scrise dintre care fac parte, nelimitativ, memoriul tehnic general, breviare de calcul, caiete de sarcini, instrucțiuni tehnice de execuție și/sau exploatare, programul de control al calității execuției lucrărilor de construcții și piesele desenate, inclusiv detaliile de execuție elaborate pe baza expertizei tehnice a construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditului ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției, după caz;

d) verifică documentele tehnice întocmite, după caz, pe parcursul execuției lucrărilor, de către proiectant/proiectanți, cu acordul scris al investitorului/proprietarului/beneficiarului/administratorului;

e) întocmește, respectiv semnează și ștampilează referatul de verificare a proiectului care cuprinde, printre altele, date și informații referitoare la respectarea/nerespectarea, după caz, a reglementărilor tehnice și asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile;

f) verifică, pentru toate tipurile de obiective de investiții și exprimă corespunzător în referatul de verificare a proiectului, concordanța dintre soluția tehnică descrisă în memoriile tehnice pe specialități, tehnologia de execuție propusă pentru realizarea obiectivului de investiții și caietele de sarcini corespunzătoare, concordanță reflectată inclusiv în listele de cantități de lucrări din proiectul tehnic de execuție. Evaluările cantităților de materiale de construcții, numărul și tipul utilajelor și echipamentelor, al forței de muncă și al manoperei, precum și transportul acestora sunt în responsabilitatea proiectantului de specialitate și vor fi integrate în devizul general estimativ al proiectului prin grija și responsabilitatea proiectantului general;

g) semnează și ștampilează documentațiile verificate dacă acestea sunt corespunzătoare din punctul de vedere al cerințelor stabilite în lege.

- Verificatorul de proiecte întocmește și ține la zi registrul de evidență a proiectelor verificate.

Prestatorul va utiliza toate documentațiile puse la dispoziție doar în scopul solicitat și cu păstrarea confidențialității. Prestatorul este obligat să asigure verificarea proiectelor tehnice încadrându-se în termenele de predare prevăzute în contract.

Verificatorii de proiecte vor realiza serviciile ce fac obiectul contractului de achiziție publică cu respectarea tuturor prevederilor legislației aplicabile în domeniu.

- Ofertantul nu va efectua schimbări ale personalului aprobat fără acordul scris prealabil al achizitorului. Schimbările de personal vor fi analizate și aprobate de către achizitor. Ofertantul va propune înlocuirea în următoarele situații :

-în cazul decesului, în cazul îmbolnăvirii sau în cazul accidentării unui membru al personalului ;

-dacă se impune înlocuirea unui membru al personalului pentru orice alt motiv care nu este sub controlul ofertantului (ex. demisia, etc.).

Atunci când se realizează înlocuirea unui membru al echipei, înlocuitorul trebuie să dețină cel puțin aceeași calificare ca și cele solicitate în specificațiile tehnice pentru membrul respectiv, fără costuri suplimentare.

Toate costurile generate de înlocuirea personalului sunt exclusiv în sarcina ofertantului.

7. Modul de predare:

Rapoartele de analiză se vor preda în 5 exemplare originale și un exemplar în format electronic (format editabil și scanat).

Referatele de verificare se vor preda în 5 exemplare originale și un exemplar în format electronic (scanat).

Documentația semnată și ștampilată se va preda în 5 exemplare originale (cele care au fost depuse spre verificare de către Autoritatea Contractantă).

8. Graficul de prestare:

Prestarea serviciilor se va realiza cu respectarea termenelor descrise în prezentele specificații tehnice:

- Raportul de analiză se va înainta Autorității Contractante în termen de maxim 10 zile de la primirea documentației;
- Referatul de verificare și documentația semnată și ștampilată se va înainta Autorității Contractante în termen de maxim 3 zile de la primirea documentației revizuite;

Decontarea serviciilor de verificare tehnică a documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. se va face în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii emise de prestator la Consiliul Județean Constanța, cu condiția îndeplinirii de către acesta a cerințelor precizate în contract.

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

Director General,
Sebastian Rancichi

Director General Adjunct,
Cristian Hagea

Șef Serviciu A.D.P.P.,
Silvia Voicu,

Inspector,
Elena Cicio