



Nr. 13735/ 07.04.2025

APROBAT,
Director General Adjunct
Diana-Roxana VOITINOVICI

SPECIFICAȚII TEHNICE

privind achiziția de « *Servicii de mentenanță preventivă și corectivă pentru centralele termice ce deservește imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța* »

Prezentele specificații tehnice reprezintă cerințele tehnice necesare achiziționării de «Servicii de mentenanță preventivă și corectivă pentru centralele termice ce deservește imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța ».

1. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Consiliul Județean Constanța achiziționează «Servicii de mentenanță preventivă și corectivă pentru centralele termice ce deservește imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța ». Locațiile unde se vor presta serviciile de mentenanță preventivă și corectivă sunt după cum urmează:

1. Pavilion Expozițional din B-dul Mamaia nr. 331 A, municipiul Constanța.
2. Centrul de Excelență în Turism și Servicii TOMIS din str. Nicolae Titulescu, nr. 32, municipiul Constanța

2. PREZENTAREA SERVICIULUI CE FACE OBIECTUL ACHIZIȚIEI

În cadrul contractului se vor executa servicii de întreținere și reparații la centralele termice. Serviciile de mentenanță preventivă (de întreținere) și corective (de reparații) vor consta în:

- Deplasarea echipelor de intervenție la locațiile mai sus menționate,
- Verificarea parametrilor funcționali ai instalațiilor/ echipamentelor,
- Efectuarea reviziilor specifice asupra echipamentelor aferente centralelor termice,
- Efectuarea verificării funcționale ale acestor echipamente,
- Consemnarea eventualelor defecțiuni apărute la aceste echipamente,
- Stabilirea necesității înlocuirii pieselor/subansamblurilor defecte ale acestor echipamente,
- Efectuarea reparațiilor și a înlocuirii pieselor defecte,

- Intervenții în regim de urgență în caz de necesitate.
- Asigurarea liniei telefonice permanente;
- Centrala termică care deservește Pavilionul Expozițional este echipată cu cazane cu putere peste 400 kW (2 cazane de câte 950 kW), astfel, conform prescripției tehnice ISCIR - PT C9 este necesară supravegherea de către o persoană autorizată cu specializarea fochist (autorizat ISCIR) sau de către personal tehnic din cadrul deținătorului/ utilizatorului, instruit de către persoana juridică ce efectuează punerea în funcțiune, pe baza instrucțiunilor specifice emise de producătorul cazanului.(declarație pe propria răspundere a prestatorului din care să reiasă că personalul tehnic din cadrul unității proprii a fost instruit în acest sens).
- Conform instrucțiunilor specifice emise de producătorul cazanului : „*Deoarece cazanele sunt echipate cu elemente de comandă și control care permit funcționarea automată a acestora, supravegherea cazanelor se va face în regim **nepermanent**, cu verificarea parametrilor la fiecare 24h*”.
- Decontarea prestațiilor se va efectua pentru operațiunile executate cuprinse în Anexa 1, atașată specificațiilor tehnice pe fiecare tip de operațiune în parte.

Prestatorul are obligația de a stabili o linie telefonică non-stop la care să răspundă o persoană autorizată și care să asigure intervenția în caz de avarie în maxim 2 ore de la apel.

Operațiunile de intervenție împreună cu tipul echipamentelor și cantitatea acestora sunt cuprinse în Anexa 1 și fac parte integrantă din prezentele specificații tehnice.

În afara echipamentelor menționate în Anexa 1, pentru care se solicită mentenanța se vor efectua servicii de mentenanță și asupra instalațiilor de conducte aferente fiecărui tip de echipament în parte.

3.DURATA DE PRESTARE A SERVICIILOR

Serviciile vor fi prestate de la data semnării contractului de către ambele părți, până la data de 31.12.2025, cu posibilitatea de prelungire de maxim 4 luni.

4.CONDIȚII DE PRESTARE

4.1. Se vor presta servicii de mentenanță preventivă la centralele termice conform Anexei 1, în care sunt prevăzute operațiuni de revizie tehnică conform normelor în vigoare și recomandărilor producătorului sau la solicitarea beneficiarului ori de câte ori situația o impune;

Aceste prestații vor fi consemnate în procese verbale semnate de către prestator și persoanele desemnate cu atribuții în administrarea sediilor Consiliului, pentru fiecare din locațiile prevăzute în

Cap.1. Pe baza acestor procese verbale Prestatorul va înainta Raportul de activitate lunară a serviciilor prestate care trebuie să corespundă cu Graficul de prestări servicii.

4.2. Serviciile de mentenanță preventivă în afara celor excepționale (când acest lucru este imperios necesar) se vor executa în baza unui grafic stabilit de comun acord cu beneficiarul. Graficul va fi întocmit și predat de către Prestator după consultarea Achizitorului în maxim 5 zile de la semnarea de ambele părți a contractului de prestări servicii. După aprobarea acestuia de către Achizitor acesta va transmite persoanele desemnate cu atribuții în administrarea sediilor Consiliului Județean Constanța.

4.3. În Raportul de activitate prestatorul va descrie starea tehnică a echipamentelor precum și propunerile concrete privind înlocuirea pieselor și a componentelor instalațiilor care se impun a fi înlocuite în vederea unei funcționări optime a centralelor termice.

4.4. În cazul unei defecțiuni/ avarii care necesită reparații și care presupune înlocuirea unor piese, se va întocmi de către prestator o notă de constatare cu recomandări.

4.5. Materialele care vor fi puse în operă cu ocazia remedierilor vor face obiectul unor achiziții distincte în conformitate cu legea achizițiilor publice, prestatorul având obligația să le monteze după efectuarea achiziției, totodată să menționeze în raportul de activitate lunară/ nota de constatare defecțiunile/avarile apărute să înainteze lista de materiale necesare efectuării eventualelor reparații precum și oferta de preț întocmită în baza acestei liste.

Notele de constatare privind componentele (piesele) care se impun a fi înlocuite în vederea unei funcționări optime a centralelor termice – 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.

4.6. - Prestarea serviciilor va începe de la data prevăzută în „Ordinul de începere“ a prestării serviciilor.

5. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

- Să respecte programul de lucru al beneficiarului și regulamentul intern de funcționare al acestuia;
- La începutul programului de lucru, să se prezinte la administratorul imobilului care avizează prestările de servicii conform contractului;
- 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 în mod regulat;
- În urma intervențiilor regulate să anunțe reprezentantul beneficiarului;
- Să asigure echipamentul de protecția muncii;
- Răspunde de eventualele nerespectări ale angajaților săi privind obligațiile contractuale;
- Să respecte normele legale în vigoare de apărare împotriva incendiilor.
- Să elimine deșeurile rezultate în urma operațiunilor de mentenanță preventivă și corectivă.
- Să utilizeze personal autorizat și calificat în vederea asigurării unor servicii de calitate în concordanță cu cerințele contractului și a specificațiilor tehnice.
- Operatorul economic contractor trebuie să fie autorizat I.S.C.I.R. pentru instalare, montare și reparare echipamente sub presiune, conform prescripțiilor tehnice: P.T.A1-2010; P.T. C9-2010; P.T. C11-2010; P.T. C2-2010.- cerință obligatorie pentru operațiunile care se efectuează la centralele termice (cazane apă caldă);
- Este obligatorie asigurarea unui personal tehnic de înaltă calificare (specializat și certificat în asigurarea mentenanței preventive și corective pentru toate tipurile de centrale termice aferente sediilor aparținând / administrate de Consiliul Județean Constanța).

6. 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.

7. MODUL DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI

- Oferta tehnică va fi întocmită cu respectarea cerințelor din prezentele specificații tehnice.
- Oferta financiară va fi întocmită conform Anexa 1 aferentă specificațiilor tehnice .
- În vederea întocmirii corespunzătoare și complete a ofertei tehnice și financiare potențialii ofertanți pot vizita amplasamentul în vederea obținerii tuturor datelor necesare conform cu situația din teren și fundamentarea soluțiilor propuse pentru realizarea obiectului de achiziții. Ofertanții interesați să participe la vizitarea amplasamentului sunt rugați să informeze în scris, UAT Județul Constanța - Consiliul Județean Constanța asupra intenției de a vizita amplasamentul la adresa de email licitatii@cjc.ro. Orice solicitare de clarificări care decurge din vizitarea amplasamentului va fi adresată Autorității Contractante (AC) în scris la adresa de email licitatii@cjc.ro.

8. RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE

După efectuarea serviciilor de mentenanță se va preda beneficiarului un raport de activitate care va cuprinde serviciile (operațiunile) prestate pentru fiecare locație în parte, verificate și semnate fără obiecțiuni de către reprezentantul beneficiarului - persoană desemnată cu atribuții de administrare a imobilului respectiv.

Procese verbale de recepție privind componentele (piesele) care se impun a fi înlocuite și montate după achiziționare, în vederea unei funcționări optime a centralelor termice – de asemenea verificate și semnate de către reprezentantul beneficiarului - persoană desemnată cu atribuții de administrare a imobilului respectiv, se vor preda într-un termen de maxim 5 zile de la întocmirea lor.

9. MODALITATEA DE PLATĂ

Plata se va efectua cu OP într-un cont deschis la trezorerie în termen de 30 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă pentru descărcare din sistemul RO e – Factura, în baza situațiilor de plată întocmite de către prestator pentru fiecare locație în parte și a proceselor verbale și însoțite de către reprezentantul beneficiarului - persoană desemnată cu atribuții de administrare a imobilului respectiv, precum și urmare a aprobării de către autoritatea contractantă a documentelor justificative pentru serviciile prestate.

Facturile se vor emite pentru Consiliul Județean Constanța, CIF 2981739, Bd. Tomis, nr. 51, Constanța, Județ Constanța, cod poștal 900725.

10. PREȚUL CONTRACTULUI

- Prețul contractului se va exprima în lei.
- Pe parcursul îndeplinirii contractului prețul rămâne ferm.
- Contractul de achiziție publică intră în vigoare de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți și se finalizează la data îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

11. MĂSURI 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 protecția și securitatea muncii.

Respectarea normelor privind PSI 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 al beneficiarului;

Prestatorul este obligat să ia toate măsurile organizatorice și tehnologice pentru respectarea strictă a prezentelor specificații tehnice;

Prestatorul este obligat să păstreze confidențialitatea referitor la documentația tehnică a instalațiilor interioare din sediile beneficiarului;

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;

Propunem spre aprobare,

Direcția Generală Tehnică și Urbanism

Șef serviciu
Silvia VOICU

Întocmit,
Ion MODORAN

Ex. 1/1

ANEXA la specificațiile tehnice aferentă achiziției de «Servicii de mentenanță preventivă și corectivă pentru centralele termice ce deservește imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța.»

Operațiuni de revizie minim solicitate

I. CENTRALA TERMICĂ - PAVILIONUL EXPOZIȚIONAL CONSTANȚA – Bd Mamaia nr. 331A

NR. CRT	DENUMIRE ARTICOL	CANTITATE (buc.)	SERVICII CE URMEAZĂ A SE EFECTUA	Număr intervenții perioada = 8 luni: pe anul 2025 mai – dec.	Număr intervenții perioada = 4 luni pe anul 2026 Ian. – apr.
0	1	2	3	4	5
1	-CAZAN VIESSMANN VITOPLEX 100 TV1B -950 KW	2	-curățarea cazanului (drumuri de fum, focar)	3	1
			-verificarea etanșeității cazanului	8	4
			-verificarea bunei funcționări a automatizării echipamentului	8	4
			-verificarea pompelor de circulație	8	4
			-verificarea tensiunii de alimentare	8	4
			-verificarea funcționării coșului de fum	8	4
			-verificarea vasului de expansiune	8	4
	-ARZATOR RIELLO RS 100 Conf. prescripțiilor ISCIR Pentru echipamentele unde legislația în vigoare prevede obligativitatea legalizării funcționării de	2	-verificarea tensiunii de alimentare	8	4
			-verificarea filtrului stabilizator de gaz	8	4
			-verificarea reglajelor la arzător cu ajutorul gaz-analizorului la echipamente de peste 50.000 kcal/h	3	1
			-verificarea și reglarea electrozilor de aprindere și ionizare	3	1
			-verificarea electrovalvelor și a dispozitivelor de siguranță	8	4

	către personalul autorizat ISCIR la interval de 2 (doi) ani , revizia periodică va fi înlocuită de verificarea periodică în vederea prelungirii Autorizării de funcționare a echipamentului.		-verificarea presostatelor de aer și gaz	8	4
			-verificarea funcționării blocului de comandă și simularea avariilor	3	1
			-verificarea filtrului stabilizator de gaz.	8	4
2.	-BOILER VITOCCELL 2000 L	1	- operare / mentenanță	- intervenție în caz de necesitate	
			- curățare filtru impurități	8	4
			- operare / mentenanță circuit primar	8	4
3.	-SUPAPE DE SIGURANȚĂ	6	-Verificarea dispozitivelor de siguranță	8	4
4.	-RADIATOARE OȚEL ȘI DISTRIBUȚIA AFERENTĂ	23	- operare / mentenanță	- intervenție în caz de necesitate	
5.	VENTILOCONVECT OARE ȘI DISTRIBUȚIA AFERENTĂ Verificările se vor face numai in perioada de iarnă când ventiloconvectoarele funcționează cu agent termic apa caldă Lunile : Mai;Oct./8luni Apr./4luni	89	- verificare și curățare filtre si racorduri apă	2	1
			- verificare vane cu trei căi/robinete/robinete de purjare	2	1
			- verificare termostate /comutator de perete/ telecomandă	2	1
			- verificare ventilator/motor ventilator conexiuni electrice	2	1
			- verificare circuite apă caldă	2	1
			- verificare senzori	2	1
			- eliminare deșeuri rezultate	2	1

II CENTRALA TERMICĂ - CENTRUL DE EXCELENȚĂ ÎN TURISM ȘI SERVICII TOMIS - Str. Nicolae Titulescu nr. 32.

NR. CRT.	DENUMIRE ARTICOL	CANTITATE (buc.)	SERVICII CE URMEAZĂ A SE EFECTUA	Număr intervenții perioada = 8 luni pe anul 2025 mai – dec.	Număr intervenții perioada = 4 luni pe anul 2026 Ian. – apr
0	1	2	3	4	5
1	-CAZAN VIESSMANN VITODENS 200, P = 100 KW Conf. prescripțiilor ISCIR Pentru echipamentele unde legislația în vigoare prevede obligativitatea legalizării funcționării de către personalul autorizat ISCIR la interval de 2 (doi) ani , revizia periodică va fi înlocuită de verificarea periodică în vederea prelungirii Autorizării de funcționare a echipamentului.	1	-curățarea cazanului	1	1
			-verificarea etanșeității cazanului	4	4
			-verificarea bunei funcționări a automatizării echipamentului	4	4
			-verificarea pompelor de circulație	4	4
			-verificarea tensiunii de alimentare	4	4
			-verificarea funcționării coșului de fum	4	4
			-verificarea vasului de expansiune	2	2
2	-BOILER ELECTRIC ARISTON 95L	1	- operare / mentenanță	- intervenție în caz de necesitate	
			- verificare și curățare filtre si racorduri apă	2	1

3.	VENTILOCONVECTOARE ȘI DISTRIBUȚIA AFERENTĂ Verificările se vor face numai în perioada de iarnă când ventiloconvectoarele funcționează cu agent termic apă caldă Lunile : Mai;Oct./8luni Apr./4luni	17	- verificare vane cu trei căi/robinete/robinete de purjare	2	1
			- verificare termostate /comutator de perete/ telecomandă	2	1
			- verificare ventilator/motor ventilator conexiuni electrice	2	1
			- verificare circuite apă caldă	2	1
			- verificare senzori	2	1
			- eliminare deșeuri rezultate	2	1

Propunem spre aprobare,
Direcția Generală Tehnică și Urbanism

Șef serviciu
Silvia VOICU

Întocmit,
Ion MODORAN