



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL IALOMIȚA



Nr. 3517  
Data: 09.03.2018  
Nesecret

APROB,  
PREFECT  
GIGI PETRE

**CAIET DE SARCINI**  
**privind achiziționarea serviciului de Expertiză tehnică pentru documentația**  
**afereantă proiectului "Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al**  
**județului Ialomița"**

**Autoritatea contractantă: INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL IALOMIȚA**

Adresa: Piața Revoluției, Nr. 1, Slobozia, Județul Ialomița

Tel: +40 243 235 653, Fax: +40 243 211 470

E-mail: [secretariat@prefecturaialomita.ro](mailto:secretariat@prefecturaialomita.ro)

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII**

1.1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiect achiziționarea serviciului de *Expertiză tehnică pentru documentația aferentă proiectului "Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Ialomița"*.

1.2. Cod CPV: 71319000 – 7 (Servicii de expertiză)

**2. DATE GENERALE PRIVIND CONSTRUCȚIA**

**2.1. *Regimul juridic și descrierea structurii existente :***

Clădirea în care își desfășoară activitatea Instituția Prefectului - Județul Ialomița este o clădire amplasată în P-ța Revoluției, nr. 1, municipiul Slobozia, județul Ialomița, care a fost finalizată în anul 1967 și este înscrisă în Cartea funciară nr. 35133, nr. cadastral 2566. Clădirea se află în proprietatea statului român și este administrată de Instituția Prefectului - Județul Ialomița, conform H.G. 706/1994.

Clădirea are o suprafață utilă de aproximativ 3.727,05 mp, suprafață desfășurată 4.295,93 mp, fiind compusă din Corpul C1 (subsol, parter, 4 (patru) etaje și pod) și hol de trecere Corp C2 (parter). Construcția este clădire administrativă cu destinația de sediu a Instituției Prefectului – Județul Ialomița, Consiliului Județean Ialomița precum și a altor instituții publice.

**2.2. Regimul tehnic**

**A. Situația existentă**

Clădirea are un plan dreptunghiular C1, în forma literei L, suprafața construită la sol fiind de 689,32 mp pentru S+P+4E și un hol de legătură C2 cu suprafața construită la sol de 160,01 mp.

Accesul exterior în clădire este asigurat pe trei laturi. Circulația pe orizontală este asigurată pe câte un coridor (la parter, etajul I, II, III și etajul IV), pe latura C1. (Anexa)

Palatul Administrativ are regim de înălțime S+P+4 E, fiind recepționat în anul 1967. În perioada 2006 - 2009 au fost efectuate lucrări de consolidare a Palatului Administrativ, pentru Comandamentul pentru intervenții în caz de urgență și dezastru, printr-un Acord de împrumut cu Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, lucrări care s-au încheiat în anul 2009, conform procesului-verbal nr. 09/258/17.02.2011.

Structura de rezistență a construcției este alcătuită din cadre din beton armat.

Principalele elemente structurale ale clădirii sunt următoarele:

1. Fundații de tipul izolate sub stâlpi din beton cu cuzineți din beton armat;
2. Fundații continue sub ziduri cu centuri din beton armat;
3. Pereții portanți din zidărie de cărămidă cu centuri și sâmburi din beton armat;
4. Planșeele peste demisol, parter și etajele I, II, III și IV sunt executate sub formă de plăci și grinzi din beton armat;
5. Scările sunt din beton armat, iar scara principală are o formă elicoidală cu aspect monumental;
6. Acoperișul este de tip mansardă din lemn, acoperit cu tablă tip țigla.

#### B. Situația propusă

Prin implementarea proiectului se intenționează:

- Aplicarea unor măsuri de eficiență energetică a clădirii, având ca scop reabilitarea energetică profundă, anveloparea clădirii în sticlă, a planșeului peste subsol, înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, dotată după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- Izolarea termică a podului existent al clădirii și reamenajare (pod mansardat);
- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii,
- Înlocuirea/dotarea cu corpuri de încălzire cu radiatoare/ventiloconvectoare (unde este cazul);
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă de consum;
- Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, inclusiv zonarea (control zonal) și echilibrarea instalațiilor termice, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare (dacă este cazul) și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă (dacă este cazul);
- Montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, inclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de căldură, schimbătoare de căldură sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale, în scopul reducerii emisiilor de CO<sub>2</sub> și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.
- Asigurarea calității aerului interior prin ventilare naturală organizată sau ventilare hibridă (inclusiv a spațiilor comune);
- Înlocuirea/montarea sistemelor/echipamentelor de climatizare, de condiționare a aerului, a

- instalațiilor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii,
- Instalarea recuperatoarelor de căldură, dacă prevederea lor contribuie la creșterea performanței energetice a clădirii.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață,
- Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.
- Montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice, și/ sau, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- Montarea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru încălzire și apă caldă de consum;
- Implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei electrice/gazelor naturale.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Repararea acoperișului tip mansardă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice la nivelul învelitoareii;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție (dacă este cazul);
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii (dacă este cazul);
- Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul clădirii până la căminul de branșament/de racord, după caz;
- Măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- Crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces);
- Lucrări de recompartimentare interioară;
- Lucrări specifice necesare obținerii avizului ISU;
- Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- Lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).
- Înlocuirea corpurilor de iluminat incandescente și fluorescente cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- Refacerea circuitelor de curenți slabi în vederea diminuării pierderilor energetice
- Proiectarea și realizarea/reabilitare sistemului de iluminat și semnalizare de siguranță;

### 3. SCOPUL EXECUȚIEI SERVICIULUI:

Scopul realizării expertizei tehnice asupra obiectivului în discuție are ca bază de lucru obligația respectării reglementărilor legale în vigoare cum ar fi:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, modificată și completată;
- Normativul P100-3/2008 - Cod de proiectare seismică, partea a III-a-Prevederi pentru evaluarea seismică a construcțiilor existente;
- Normativul P100-1/2006-Prevederi de proiectare pentru clădiri, partea a I-a;
- Normativul P130/1999, privind comportarea în timp a construcțiilor, cap.4 - Urmărirea special a comportării construcțiilor, art.4.10;
- Hotărârea Guvernului României nr. 925/1995 - regulament de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;

- Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirii, rezultatele examinării și studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și eventuala necesitate a intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză a construcției.

#### 4. DESCRIEREA SUCCINTĂ A SERVICIULUI :

Pentru evaluarea construcției în discuție, prestatorul va efectua următoarele categorii de activități:

- relevu construcție existentă;
- colectarea informațiilor despre construcția actuală referitor la istoria și funcțiunea clădirii, caracteristicile structurale ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor;
- studiu geotehnic pentru clădire;
- stabilirea proprietăților mecanice ale materialelor utilizate;
- identificarea stării de afectare fizică a construcției;
- stabilirea metodologiei de evaluare în corelare cu informațiile disponibile și stările limită selectate;
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcției pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- întocmirea raportului de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare.
- stabilirea gradului de seismicitate al clădirii;
- stabilirea datei la care s-a finalizat și recepționat clădirea;
- furnizarea de date necesare pentru întocmirea ulterioară a auditului energetic inițial.
- *stabilirea obiectivelor de performanță urmărite care să satisfacă cerințele precizate în Ghidul specific pentru apelul de proiecte nr. POR/2016/3/3.1/B/1 (Operațiunea B - Clădiri publice), a stărilor limită și a cerințelor care decurg;*

Raportul de expertiză va conține o sinteză a procesului de evaluare, care va duce până în final la decizia de a efectua *lucrările de intervenții — Creșterea eficienței energetice a clădirii și anume:*

- Datele istorice referitoare la perioada efectuării construcției și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate;
- Datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale ;
- Descrierea stării construcției la data evaluării: se vor evidenția degradările produse, se va efectua analiza fundației, analiza materialelor componente din care este realizată construcția;

Măsurile (soluțiile) de intervenție (consolidare) trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic, funcțional, tehnologic, economic, al încadrării în mediul construit.

#### 5. CERINȚE MINIME OBLIGATORII:

Expertiza tehnică se realizează pentru analiza structurii de rezistență a construcției din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", urmărind metoda calitativă, prevăzută de reglementările tehnice în vigoare. Expertiza tehnică se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate"

Conținutul cadru al expertizei tehnice este prevăzut în H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

Părțile scrise și desenate vor fi puse la dispoziția beneficiarului, după cum urmează:

1. relevu clădire;
2. studiu geotehnic;

3. expertiza tehnică;
4. alte studii, sondaje și cercetări care sunt necesare în elaborarea expertizei tehnice.

**Ofertantul trebuie să prezinte minim 2 (două) soluții detaliate asupra clădirii și instalațiilor în cauză și fundamentarea lor prin calcul detaliat.**

6. CAPACITATEA TEHNICĂ SI/SAU PROFESIONALĂ:

Ofertantul va avea obligația să asigure minim următoarele categorii de personal:

Ofertantul va face dovada ca deține cu contract individual de muncă sau cu contract de colaborare cel puțin următorii specialiști:

- expert tehnic atestat domeniul A1, atestat conform prevederilor legale, cu minim 2 proiecte realizate pentru lucrări de reabilitarea clădirilor.

7. DURATA CONTRACTULUI :

Contractul își începe efectele la data semnării și încetează după 45 de zile, fără nicio altă notificare prealabilă.

Termenul pentru finalizarea și predarea documentațiilor de către Ofertant va fi de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului de ambele părți.

Expertul tehnic va asigura fără costuri suplimentare actualizarea memoriului tehnic la solicitarea beneficiarului, inclusiv după predarea lucrării, astfel încât acesta să fie corelat cu DALI.

8. ATESTAREA EXPERTULUI SI OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI:

Expertul tehnic trebuie să fie atestat pentru domeniul A. 1, care elaborează raportul de expertiză tehnică de calitate cuprinzând soluții și măsuri care se impun pentru fundamentarea tehnică și economică a deciziei de intervenție ce se însușește de către administratorul clădirii și, după caz, de către investitor.

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

Proiectul întocmit pe baza raportului de expertiză tehnică de calitate trebuie însușit de către autorul acestuia, din punct de vedere al respectării soluțiilor și a măsurilor propuse.

Expertul tehnic va analiza și aviza soluțiile tehnice propuse de proiectant, respectiv documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic de execuție a lucrărilor, inclusiv detalii de execuție, în baza expertizei tehnice elaborate.

Expertul tehnic va asigura prezența în șantier a propriei persoane sau a unei persoane de specialitate desemnate de acesta pe parcursul execuției lucrărilor, în cazul constatării unor neconformități majore între realitatea din teren, expertiza tehnică și proiectul tehnic elaborat de proiectantul de specialitate, colaborând cu proiectantul pentru emiterea dispozițiilor de șantier în vederea rezolvării situației apărute.

Ofertanții vor prezenta: documentul din care să reiasă obiectul de activitate precum și certificatul de atestare vizat la zi, în copie semnate și ștampilate conform cu originalul.

Alte dispoziții privind obligațiile expertului tehnic

- expertul tehnic are obligația verificării și ștampilării proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic de execuție a lucrărilor, inclusiv detalii de execuție, dispoziții de șantier elaborate de către proiectantul de specialitate pe parcursul derulării lucrărilor, din punct de vedere al respectării soluțiilor și al măsurilor propuse, conform art. 20 din HG 925/20.11.1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, fără modificarea ofertei financiare stabilită prin contract.

- în situația în care sunt solicitate precizări și completări, altele decât cele cuprinse în expertiza tehnică, ofertantul câștigător va avea obligația să le întocmească și să le pună la dispoziția beneficiarului, fără modificarea ofertei financiare stabilită prin contract.
- expertul tehnic are obligația să răspundă în regim de maximă urgență la solicitările investitorului, prin autoritatea contractantă, de a se deplasa la punctele de lucru pentru a soluționa eventualele problemele tehnice apărute în execuție, referitoare la structură, elemente de rezistență, care nu pot fi rezolvate numai de către proiectant, fără modificarea ofertei financiare stabilită prin contract.
- să întocmească expertiza tehnică de calitate cu respectarea prevederilor legale și a tuturor prescripțiilor tehnice, în vigoare;
- să nu extragă și să nu transmită, pentru a fi folosite în alte scopuri, elemente ale proiectului tehnic și detalii de execuție analizate în cadrul expertizei tehnice de calitate și considerate de proiectant drept de autor;
- să vizeze, prin semnare și ștampilare, dispozițiile de șantier și planșele modificatoare, însoțite, dacă este cazul, de breviare de calcul, elaborate de proiectant care se referă la structura de rezistență;
- să întocmească și să prezinte beneficiarului toate documentele solicitate în prezentul caiet de sarcini;
- obligațiile menționate mai sus vor fi respectate pe toată durată de execuție a lucrărilor, până la finalizarea acestora.
- expertul tehnic de calitate atestat răspunde de asigurarea nivelurilor de calitate privind cerințele impuse conform legii și răspunde potrivit prevederilor legale pentru soluțiile date prin expertiza tehnică elaborată.

#### 9. PREDAREA EXPERTIZEI TEHNICE

Documentația aferentă expertizei tehnice se va preda Autorității contractante în termenul stabilit la pct. 7, astfel:

- pe suport de hârtie, în 2 exemplare îndosariate pe secțiuni și opisuri;
- pe suport electronic, DVD sau Memory stick, 1 exemplar în format editabil: piesele scrise vor fi redactate în WORD, iar piesele desenate în format PDF și/sau AUTOCAD (similar).

După predarea lucrării, toată documentația tehnică va fi transmisă ulterior de către beneficiar pentru avizare către Serviciul pentru Controlul Calității în Construcții (SCCC) al Ministerului Afacerilor Interne. În cazul apariției de neconcordanțe sau neemitere a avizului, ofertantul se obligă ca în termen de maxim 3 zile calendaristice să remedieze deficiențele sau să opereze modificările ca urmare a recomandărilor S.C.C.C. – M.A.I.. Serviciile se consideră recepționate numai după avizul final al S.C.C.C. – M.A.I..

#### 10. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA FINANCIARĂ:

Prețul serviciilor va fi exprimat în LEI (RON) fără TVA, și va fi nemodificat pe toată durata derulării contractului.

Prețul va cuprinde toate elementele de cost generate pentru întocmirea expertizei tehnice, precum și eventualele corelări cu DALI (dacă situația o impune).

Plata serviciilor se va efectua în maxim 30 de zile calendaristice de la recepție, dar numai după avizarea S.C.C.C. – M.A.I..

În situația în care sunt solicitate precizări și completări, altele decât cele cuprinse în documentația prezentată, ofertantul câștigător va avea obligația să le întocmească și să le pună la dispoziția Autorității contractante, fără modificarea ofertei financiare stabilită prin contract.

11. CRITERIUL DE ATRIBUIRE:

**Criteriul de atribuire este prețul cel mai scăzut** (Conform Legii nr. 98/2016, art. 187 alin (3) lit.a))

12. PRECIZĂRI FINALE

Vizitarea amplasamentului și consultarea planurilor clădirilor sunt obligatorii înainte de ofertare.

Informații suplimentare privind vizitarea amplasamentului, consultarea planurilor clădirilor și detalii referitoare la zonele unde pot fi efectuate studiul geotehnic se pot obține de la domnul Dinco Daniel, telefon 0727.048.408.

NOTĂ:

- a) Toate aspectele și cerințele menționate în prezentul caiet de sarcini sunt obligatorii;
- b) Documentele solicitate în prezentul caiet de sarcini vor fi contractate de un singur operator economic.

Întocmit,  
Dinco Daniel



Vizat legalitate,  
Cons. jur. Tastaman Andreea Ioana

