

**Direcția generală patrimoniu
Compartimentul administrarea patrimoniului**

Se aprobă,

Nr. Înreg: 15629 / 22.03. 2024

Birta Antal
director general

**Necesități minim obligatorii privind
procedura de atribuire a contractului de achiziție/comenzii cu titlul:
„ Servicii de expertize tehnice ale unor construcții situate în comuna Zetea sat. Sub
Cetate str. Tifánpataka nr. 3 și 5, înscrise în CF nr. 55422”**

I. INTRODUCERE

Necesitățile minim obligatorii fac parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor minime și obligatorii pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară.

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI PUBLICE este achiziționarea „ **Servicii de expertize tehnice ale unor construcții situate în comuna Zetea sat. Sub Cetate str. Tifánpataka nr. 3 și 5, înscrise în CF nr. 55422”** necesară pentru o eventuală tranzacție de vânzare cumpărare..

Obiectivul specific: Consiliul Județean Harghita are intenția de a achiziționa construcțiile situate pe terenul înscris în CF nr. 55422 Zetea (proprietarul construcțiile se află în proprietatea Eparhiei Reformată din Ardeal), în vederea înființării al unui centru de pregătire poligon și exerciții de către SVSU din Județul Harghita, ISU Harghita.

III. DESCRIEREA SERVICIILOR SOLICITATE

1. Date generale:

Pentru obținerea sau menținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, printre altele, a următoarelor exigențe esențiale:

- A – rezistență mecanică și stabilitate;**
- B - siguranță și accesibilitate în exploatare;
- C - securitate la incendiu;



Expertiza tehnică pentru construcții reprezintă acel document de analiză și cercetare, realizată la solicitarea unui beneficiar oarecare, prin intermediul căruia se trag concluzii și se oferă soluții cu privire la starea unei clădiri existente.

Este un memoriu întocmit de către un expert tehnic autorizat, atestat de Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrație. Expertul tehnic este o persoană cu experiență în domeniu și care dobândește acest statut în urma experienței și a unui examen. Expertizarea tehnică a unei construcții reprezintă un act de responsabilitate pe care expertul tehnic o poartă pe toată durata de viață a construcției și pe toată durata sa de viață. Expertul tehnic răspunde penal pentru soluțiile tehnice pe care le-a oferit și efectul acestora. În construcții nu există un singur tip de expertiză tehnică. **Expertiza tehnică** este pe domenii de activitate. Astfel există: **expertiză tehnică** pentru determinarea efectelor unor intervenții asupra structurii de rezistență, expertize care determină starea unui imobil din punct de vedere al siguranței în exploatare, expertize tehnice pentru determinarea siguranței la incendiu al unei construcții, expertize tehnice pentru determinarea stării unor instalații oarecare, etc.. Cea mai uzuală expertiză tehnică întocmită este determinarea stării tehnice a structurii de rezistență a unei clădiri care poate fi expertiză tehnică: de demolare, de alipire la calcan, de extindere, de etajare, de consolidare și expertiză tehnică de constatare a stării construcției.

a) **expertiza tehnică de demolare** — este necesară atunci când se dorește demolarea unei construcții existente; ea cuprinde informații cu privire la construcție precum și ce măsuri sunt necesare astfel încât demolarea să nu afecteze construcțiile din jur;

b) **expertiza tehnică de alipire la calcan** — este necesară atunci când doriți să construiți un imobil în imediată apropiere, lipită aproape, de un alt imobil; este necesară pentru a se determina starea construcției existente și ce măsuri sunt necesare a fi luate pentru ca alipirea să se poată lua în condiții de siguranță;

c) **expertiza tehnică de extindere** — este necesară atunci când beneficiarul dorește extinderea construcției existente; se oferă informații cu privire la starea construcției existente și măsurile necesare a fi luate pentru a se putea face extinderea în condiții de siguranță;

d) **expertiză tehnică etajare** - se face atunci când beneficiarul dorește să mai adauge etaje la construcția existentă; expertiza tehnică va cuprinde informații cu privire la starea construcției existente și măsurile necesare a fi luate pentru ca etajarea să se facă în condiții de siguranță structurală;

e) **expertiză tehnică pentru consolidare** - se face atunci când beneficiarul are dubii cu privire la gradul de asigurare la seism; expertiza tehnică va oferi informații cu privire la



starea construcției existente și ce măsuri sunt necesare pentru ai crește gradul de asigurare la seism;

f) **expertiză tehnică de constatare a stării construcției** - se face atunci când beneficiarul dorește să cunoască starea imobilului; expertiza tehnică va conține informații cu privire la clădirea existentă, încadrarea în clasa de risc seismic și ce măsuri de recomandă a fi luate.

2. Cerințe tehnice: elaborarea expertizelor tehnice care să cuprindă **rezistență mecanică și stabilitate** pentru construcțiile situate în comuna Zetea sat. Sub Cetate str. Tifánpatoka nr. 3 și 5, înscrise în CF nr. 55422.

3. Activitățile principale ale contractului, ce urmează a fi atribuit:

3.1. Expertiza tehnică

Se va realiza de expert tehnic, persoană fizică/juridică atestată pentru cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate".

Ofertantul la întocmirea Raportului de expertiză tehnică, va avea în vedere situația din teren, iar soluțiile recomandate pentru remedierea deficiențelor constatate vor asigura respectarea cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", prevăzută de reglementările tehnice în vigoare.

Pentru evaluarea construcțiilor analizate expertul tehnic va efectua cel puțin următoarele categorii de activități:

- sondaje asupra fundațiilor existente
- colectarea informațiilor despre construcția actuală referitor la funcțiunea clădirii, caracteristicile structurale ale terenului de fundare, ale elementelor nestructurale și ale finisajelor
- stabilirea proprietăților mecanice ale materialelor utilizate
- identificarea stării de afectare fizică a construcției
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcției pentru a stabili măsurile de îndreptare a acestora
- întocmirea Raportului de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare
- stabilirea gradului de seismicitate al clădirii
- furnizarea de date necesare pentru întocmirea ulterioară a auditului energetic

Raportul de expertiză va conține o sinteză a procesului de evaluare 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
- propuneri de demolare

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirilor, rezultatele examinării și a studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și soluțiile de intervenție propuse, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză a construcției.

Totodată, conform H.G. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, art. 12 (4) ”expertul tehnic verifică, semnează și ștampilează documentațiile tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora”.

Față de cele de mai sus precizate, raportul de expertiză tehnică poate fi completat cu rezultatele altor analize/cercetări considerate necesare pentru fundamentarea deciziei.

Elaborarea expertizei tehnice se va realiza în conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice aplicabile la data întocmirii.

Conținutul cadru al expertizei tehnice este prevăzut în 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

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

1. expertiză tehnică pentru fiecare clădire analizată

Alte studii, sondaje și cercetări care sunt necesare în elaborarea expertizei tehnice.

IV. VALOAREA ESTIMATĂ

Valoarea totală estimată a achiziției 5.000 lei fără TVA.

Locul de prestare al serviciilor sunt în comuna Zetea – sat Sub Cetate, -județul Harghita.

V. DURATA CONTRACTULUI DE SERVICII/COMENZII

Durata contractului/comenzii este maxim 30 zile lucrătoare, calculat de la data încheierii contractului/primirea comenzii.

VI. PREDAREA DOCUMENTAȚIILOR:

- vor fi predate beneficiarului, pe suport de hârtie în original în 2 exemplare semnate și ștampilate și scanate în format electronic, independent pentru fiecare clădire studiată.

VII. REDACTAREA OFERTEI

- Fiecare ofertant va prezenta o singură ofertă;



- Oferta va cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară;
- Documente care să ateste autorizarea;
- Oferta se va redacta în limba română;
- Valabilitatea ofertei trebuie să fie de minim 30 zile de la termenul limită de depunere
- Oferta va fi semnată cu semnătură electronică și transmisă electronic
- Declarația privind conflictul de interese.

VIII. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE:

Propunerea de prezentare a propunerii financiare va cuprinde, în mod obligatoriu, prețul ofertat.

Prețul serviciilor vor fi exprimate în lei fără TVA, și va fi nemodificat pe toată durata derulării contractului/comenzii.

IX. CRITERIUL DE ATRIBUIRE:

Va fi selectată oferta care cuprinde toate serviciile solicitate, îndeplinește toate cerințele prevăzute prin prezenta și care are prețul total cel mai scăzut exprimat în lei fără TVA.

X. PROPRIETATE INTELECTUALĂ:

În relația dintre părți, prestatorul își va păstra dreptul de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală asupra documentelor elaborate. Prin semnarea contractului/comenzii, prestatorul acordă achizitorului licență permanentă, transferabilă, neexclusivă și scutită de taxă de redevență, pentru a copia, folosi și transmite documentele elaborate de expert, inclusiv efectuarea și folosirea modificărilor acestora.

Miercurea-Ciuc, 22.03.2024

Verificat
Máthé Árpád
consilier

Întocmit
Bara Lenke
consilier

