

Direcția generală patrimoniu
Compartimentul administrarea patrimoniului
Nr. Înreg: 88284/14.06.2022

se aprobă,
Birta Antal
director general

**Necesități minime obligatorii privind
procedura de atribuire a contractului de achiziție/comenzii cu titlul:
*„Servicii de evaluare a stării existente și expertizarea tehnică, a unor imobile situate în
Băile Homorod, care aparțin patrimoniului județului Harghita”***

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 *„Serviciilor de evaluare a stării existente și expertizarea tehnică, a unor imobile situate în Băile Homorod, care aparțin patrimoniului județului 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;

D - igienă, sănătate și mediu înconjurător;

E - economie de energie și izolare termică;

F - protecție împotriva zgomotului.

Expertiza tehnică

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: expertizarea și constatarea stării existente a construcției, **pentru exigența esențială A - rezistență mecanică și stabilitate**, la următoarele imobile, care aparțin patrimoniului județului Harghita:

a. Vila nr. 4 - piatra cioplită, pereți din lemn, acoperiș din țiglă profilată, aria construită 102 mp,

b. Vila nr. 20 - piatră cioplită, pereți din lemn și cărămidă, acoperiș din țiglă profilată, etaj, apă și electricitate, suprafața construită parter 205,26 mp, suprafața desfășurată 373,68 mp.

c. Vila nr. 32 - piatră cioplită, pereți din lemn, acoperiș din țiglă solzi, aria construită 109,8 mp, apă și electricitate, demisol, parter, mansardă, suprafața desfășurată este 214,1 mp.

d. Magazie de echipamente – parter, piatră cioplită, pereți din cărămidă, acoperiș din țiglă profilată, aria construită 41 mp. Este alipită de Vila nr. 4.

Menționăm că există o expertiza tehnică făcută în anul 2014 pentru fiecare construcție pe care se va putea pune la dispoziția executantului. În cazul în care este nevoie, la executarea expertizelor amintite, se presupune și se subînțelege și elaborarea, respectiv executarea releveelor, desenele necesare ale construcțiilor.

3. Soluția trebuie să cuprindă cel puțin următoarele:

Evaluarea/constatarea stării existente și întocmirea câte unei raport de **expertiză tehnică** pentru fiecare imobil în parte, prin analizarea și cercetarea acestora, urmată de tragerea concluziilor și de oferirea soluțiilor (demolare, consolidare, etc.) cu privire la starea lor.

- la efectuarea și elaborarea acestor expertize tehnice vor fi respectate toate prevederile legale existente în vigoare în acest sens.

Documentațiile elaborate, se vor întocmi în 2 exemplare tipărite și plus în format electronic pe stick de memorie USB (nu numai desenele ci și partea scrisă atât în format PDF în cât și Microsoft Word).

Autoritatea contractantă oferă posibilitatea efectuării documentării la fața locului, în zilele de lucrătoare între orele 9 – 15.

La elaborarea documentațiilor de mai sus obligatoriu trebuie avute în vedere următoarele:

- cercetarea și analizarea faptică a situației existente pe teren la fiecare construcție în parte.



Pozele de mai jos sunt orientative, dar se pot vizualiza cele 4 construcții enumerate mai sus.

Vila nr. 32





Vila nr. 4 și Magazia de echipamente





Vila nr. 20



IV. VALOAREA ESTIMATĂ

Valoarea estimată a achiziției este de **8.000 lei fără TVA**. Locul de prestare al serviciilor este la **Băile Homorod**.

V. DURATA CONTRACTULUI DE SERVICII/COMENZII

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

VI. CONDIȚII MINIMALE DE GARANȚIE

- ✓ Perioada de garanție a va fi de minim: Nu este cazul;
- ✓ Achizitorul are dreptul de a notifica imediat furnizorului, în scris, de orice plângere sau reclamație ce apare pe parcursul prestării serviciilor;
- ✓ La primirea unei astfel de notificări furnizorul are obligația de a remedia defecțiunea în perioada convenită, fără costuri suplimentare pentru achizitor.
- ✓ Dacă furnizorul, după ce a fost înștiințat, nu reușește să remedieze defecțiunea în termen de **5 zile** calendaristice, achizitorul are dreptul de a pretinde ca despăgubire contravaloarea serviciului.

VII. REDACTAREA OFERTEI

- ✓ Fiecare ofertant va prezenta o singură ofertă;
- ✓ Oferta va cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară;
- ✓ Oferta se va redacta în limba română;
- ✓ Valabilitatea ofertei trebuie să fie de minim 30 zile de la termenul limită de depunere.

VIII. 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.

IX. 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, 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, 14.06.2022

Întocmit
Máthé Árpád
consilier

