

Cerințe minime privind expertul tehnic și raportul de expertiză tehnică

Cerințe minime pe care trebuie să le îndeplinească potențialii ofertanți:

- a) ofertantul va face dovada ca deține minim un contract individual de muncă sau un contract de colaborare cu specialiști experți tehnici atestați în domeniul Construcții și arhitectură A1 și experți tehnici specialitatea instalații (lint, lg și le) conform prevederilor legale, cu minim 2 proiecte realizate pentru lucrări de intervenții la clădiri. 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. Pentru realizarea activităților în cadrul contractului, sunt necesare și următoarele categorii de profesii: inginer topometrist și inginer geotehnic (după caz).
- b) atestarea expertului și obligațiile ofertantului:
  1. experții tehnici trebuie să fie atestați pentru domeniile A1, lint, lg și le, care elaborează raportul de expertiză tehnică de calitate. Expertiza tehnică trebuie să cuprindă 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 însoțit de către autorul acestuia, din punct de vedere al respectării soluțiilor și a măsurilor propuse.
  2. 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.
  3. 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;
  4. 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;
  5. expertul tehnic are obligația să răspundă în regim de maximă urgență la solicitările beneficiarului, de a se deplasa la punctul de lucru pentru a soluționa eventualele probleme 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;
  6. să întocmească expertiza tehnică de calitate cu respectarea prevederilor legale și a tuturor prescripțiilor tehnice, în vigoare;
  7. 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;
  8. 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;

9. obligațiile menționate mai sus vor fi respectate pe toată durata de execuție a lucrărilor, până la finalizarea acestora;
10. 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.
11. Ofertantul trebuie să prezinte minim 2 (două) soluții detaliate asupra clădirii și instalațiilor în cauză și fundamentarea lor prin calcul detaliat.
12. 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.
13. Vizitarea amplasamentului și consultarea planurilor clădirii sunt obligatorii înainte de ofertare.
14. Informații suplimentare privind vizitarea amplasamentului și consultarea planurilor clădirii se pot obține de la domnul Păun Florea, telefon: 021/2261151, fax:021/3143050.

Precizăm că expertiza tehnică se realizează în vederea întocmirii ulterioare a proiectului de intervenție pentru reducerea riscului seismic și a reabilitării obiectivului. Expertiza tehnică în construcții – reprezintă acea documentație tehnică realizată de un expert tehnic autorizat, și în urma căreia se stabilesc evaluări de natură tehnică asupra unei construcții și se fac recomandări pentru îmbunătățirea acesteia.

Expertiza tehnică în construcții reprezintă evaluarea din punct de vedere tehnic al unei construcții. În urma acestei evaluări se face încadrarea seismică a clădirii.

Expertiza tehnică a instalațiilor de încălzire, electrice, sanitare aferente clădirii și sistemului de alimentare cu gaze naturale are drept scop determinarea stării tehnice actuale, stabilirea măsurilor și recomandări în ceea ce privește modificarea, înlocuirea, remontarea elementelor componente astfel încât acestea să corespundă standardelor și normativelor actuale, criteriilor funcționale, de siguranță, economic-energetice în scopul asigurării confortului interior, a cerințelor tehnologice și condițiilor impuse de activitățile desfășurate conform destinației clădirii.

Recomandarea soluțiilor se va face după criterii tehnice și economice ținând seama de necesitățile specifice, de tipul și destinația clădirii, iar în determinarea oportunității unei modernizări sau transformări ale instalațiilor existente se iau în considerare toate aspectele legate de costul investiției, al exploatării și economia de energie.

Măsurile de intervenție trebuie să asigure un echilibru al performanțelor, costurilor și termenelor, în scopul realizării unei calități care să satisfacă cerințele utilizatorilor și să respecte reglementările tehnice aplicabile, în vigoare la data contractării proiectării, respectiv la data contractării execuției lucrărilor de intervenție.

Pentru determinarea stării tehnice actuale a construcției și măsurile care sunt necesare pentru asigurarea rezistenței și stabilității conform Normativului P100 actualizat și a altor norme și normative ce reglementează exigențele de calitate în construcții și pentru expertizarea construcției ținându-se seama de prevederile Codului de evaluare seismică, în concordanță cu prevederile codului de proiectare pentru clădiri, prin care urmează să se stabilească măsurile de intervenție asupra structurilor în așa fel încât construcțiile să poată rezista la acțiunea seismelor, zăpezii, focului, vântului, etc., funcție de caracteristicile amplasamentului, evaluarea seismică a structurilor va avea la bază:

1. Studiu topografic vizat OCPIB;
2. Sondaje la fundațiile existente (eventual studiu geotehnic dacă este cazul);

3. Caracteristici mecanice și de deformabilitate a materialelor din structura de rezistență;
  4. Modelarea structurii de rezistență în program de calcul specializat;
  5. Evaluarea încărcărilor;
  6. Stabilirea parametrilor acțiunilor climatice și seismice;
  7. Interpretarea rezultatelor în urma calculului structural;
  8. Efectuarea calculului de expertiză tehnică;
  9. Concluziile preliminare transmise beneficiarului spre informare și aprobare;
  10. Estimarea valorică a măsurilor de intervenție (câte două variante).
  11. Indicarea tehnologiei de execuție a măsurilor de intervenție propuse;
  12. Justificarea propunerii de intervenție;
  13. Posibile influențe ale măsurilor de intervenție asupra instalațiilor;
- Rezultatul acestor activități vor fi incluse în raportul de expertiză ce constituie documentația livrabilă a contractului.

Raportul de expertiză elaborat în conformitate cu prevederile OG nr.20/1994, republicată, modificată și completată prin Legea 223/2018 – privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, va cuprinde:

1. Breviar de calcul al structurii;
2. Descrierea posibilităților tehnologice de execuție a soluțiilor de intervenție;
3. Planuri de arhitectură și structură;
4. Releveele degradărilor, decopertărilor;
5. Buletine de analiză de materiale;
6. Rezultatul măsurărilor nedistructive;
7. Materialul documentar utilizat și recomandat;
8. Recomandări privind starea instalațiilor, elementelor de arhitectură;
9. Recomandări pentru proiectare și lucrări de intervenție;
10. Evaluarea cheltuielilor, recomandabil pe tipuri de capitole importante;
11. Durate estimate de timp pentru realizarea intervențiilor;
12. Prioritatea realizării ansamblului lucrărilor de intervenție;
13. Valorile gradului de asigurare;
14. Recomandări privind calitatea lucrărilor;
15. Posibile condiții de execuție a lucrărilor cu recomandările necesare. Rezultatul activităților enumerate anterior vor fi incluse în raportul de expertiză ce constituie documentația livrabilă a contractului.

Raportul de expertiză tehnică întocmit, semnat și ștampilat de către expertul tehnic constituie parte a temei de proiectare pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru executarea lucrărilor de intervenție la construcția existentă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data elaborării acestora.