

SPECIFICAȚII TEHNICE

expertiză tehnică pentru instalațiile și echipamentele existente în punctul termic, stația hidrofor, stația ape uzate, stația de incendiu, revizia metrologică a recipientilor sub presiune, schimbătoare de căldură și aparatură de măsurat (contori de energie termică), precum și pentru instalațiile sanitare, termice și pluviale (distribuție coloane verticale și orizontale)

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
Modernizarea instalațiilor și echipamentelor existente în punctul termic, stația hidrofor, stația ape uzate, stația de incendiu, revizia metrologică a recipientilor sub presiune, schimbătoare de căldură și aparatură de măsurat (contori de energie termică), precum și pentru instalațiile sanitare, termice și pluviale (distribuție coloane verticale și orizontale) la sediul Ministerul Finanțelor din str. B-dul Libertății nr.16, sector 5, București
- 1.2. Ordonator principal de credite/ investitor:
Ministerul Finanțelor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/ tertiar):
Nu este cazul;
- 1.4. Beneficiarul investiției:
Ministerul Finanțelor, cu sediul în municipiul București, Bulevardul Libertății nr.16, Sector 5, București

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 2.1. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

3. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preemțiune:
 - natura proprietății / titlul asupra imobilului:
Imobilul este proprietatea Statului Român și se află în administrarea Ministerului Finanțelor.
 - servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zonă de utilitate publică:**Nu este cazul.**

b) destinația construcției existente:

Destinația actuală a construcției este de sediu pentru Ministerul Finanțelor;

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz: construcția nu se află în zona protejată

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz:
Nu este cazul.

2.2. Particularități ale amplasamentului :

a) descrierea amplasamentului (localizare-intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

- localizare: Municipiul București, B-dul Libertății nr.16, sector 5, București.
- Terenul face parte din domeniul public al Municipiului București, fiind situat în întregime în intravilan;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:
Vecinatati:

- la Nord: teren viran;
- la Sud: B-dul Libertății ;
- la Est: Ministerul Lucrărilor Publice;
- la Vest: Ministerul Justiției.

Construcția dispune de un acces din B-dul Libertății, de pe latura sudică și de 2 accese de la strada Apolodor, de la latura nordică.

c) surse de poluare existente în zonă: Nu este cazul

d) particularități de relief: imobilul este situat într- o zonă de câmpie

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Imobilul este racordat la rețelele de utilități existente în zonă:

- este racordat la rețelele publice ale orașului pentru alimentare cu energie electrica si canalizare;
- alimentarea cu apă se face de la rețeaua publică;
- agentul termic este furnizat prin centrala termică proprie;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu e cazul

g) posibile obligații de servitute: Nu este cazul

- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Principalul risc legat de investiția care face obiectul prezentei documentații este neefectuarea ei, deoarece va conduce la o degradare avansată a instalațiilor, fiind iminente incidentele ce pot apărea ca urmare a unor eventuale inundații.

O altă sursă de risc este cea legată de prelungirea termenului de realizare al lucrării, peste termenul estimat, fie din motive de natura economico-financiară, fie din motive de natură tehnică.

- i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Nu este cazul.

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: imobilul nu este amplasat în zona protejată și nu este nici monument istoric;

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

4. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a. categoria și clasa de importanță:

- categoria de importanță: B;
- clasa de importanță: II.

- b. cod în Lista monumentelor istorice, după caz: imobilul nu este monument istoric și nu se află în zona protejată

- c. an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție:

Sediul Ministerului Finanțelor a fost construit în perioada anilor 1990;

- d. suprafața utilă conform Extras de Carte funciară: 19.513,37 mp

- e. alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente: Nu este cazul

Sediul M.F. a fost pus în funcțiune în anul 1990. De la această dată și până în prezent nu s-au mai efectuat lucrări de modernizare la instalațiile aferente clădirii sediului M.F.

Construcția este organizată în plan compact, formată din 9 tronsoane, din care Ministerul Finanțelor deține tronsoanele 1 (etaj 6), 2, 3 și 4.

5.Concluzii:

Având în vedere că Ministerul Finanțelor intenționează să efectueze lucrări de modernizare la instalațiile și echipamentele existente în clădire, respectiv în punctul termic, stația hidrofor, stația ape uzate, stația de incendiu, revizia metrologică a recipientilor sub presiune, schimbătoare de căldură și aparatură de măsurat (contori de energie termică), precum și pentru instalațiile sanitare, termice și pluviale (distribuție coloane verticale și orizontale) la imobilul sediu situat în B-dul Libertății nr.16, sector 5, București, este necesar să se elaboreze o expertiză tehnică din care să rezulte gradul de degradare a instalațiilor menționate mai sus și să se indice lucrările ce ar trebui să se efectueze pentru aducerea tuturor instalațiilor din clădire la parametrii normali de funcționare, conform normativelor tehnice în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 18 din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții: "Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complex, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, și cuprind proiectarea, execuția și recepția lucrărilor care necesită emiterea, în condițiile legii, a autorizației de construire sau de desființare, după caz."

Cerințe:

- cerințe minime de calificare pe care trebuie să le îndeplinească potențialii ofertanți : ofertantul va face dovada ca deține minim un contract individual de muncă sau un contract de colaborare cu specialiști experți tehnici atestați domeniul Construcții - instalații (lint, lg și le) conform prevederilor legale, cu minim 2 proiecte realizate pentru lucrări de intervenții la clădiri-instalații.
- 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.

atestarea expertului și obligațiile ofertantului:

1. experții tehnici care elaborează raportul de expertiză tehnică de calitate trebuie să fie atestați pentru domeniile lint, lg și le. 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 însușit 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 breviate de calcul, elaborate de proiectant care se referă la instalații;
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 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 faptul că expertiza tehnică se realizează în vederea întocmirii ulterioare a proiectului de modernizare a instalațiilor interioare sanitare, termice și pluviale și trebuie să cuprindă starea tehnică actuală a instalațiilor sanitare, termice și coloane pluviale în întreaga clădire (punct termic, stația hidrofor, stația ape uzate, stația de incendiu, revizia metrologică a recipientelor sub presiune, schimbătoare de căldură și aparatură de măsurat (contori de energie termică), precum și pentru instalațiile sanitare, termice și pluviale (distribuție coloane verticale și orizontale) la sediul Ministerul Finanțelor din str. B-dul Libertății nr.16, sector 5, București.

Expertiza tehnică în construcții - instalații reprezintă acea documentație tehnică realizată de un expert tehnic autorizat, și în urma căreia se stabilesc evaluări de

natură tehnică asupra unei construcții și a instalațiilor aferente acesteia și se fac recomandări pentru îmbunătățirea acesteia.

Expertiza tehnică a instalațiilor de încălzire, electrice, sanitare și pluviale aferente clădirii 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 strandardelor 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. Eventualele recomandări și/sau soluții de intervenții formulate în urma expertizei tehnice vor fi prinse în devizul de lucrări (cantități și valori);

Pentru determinarea stării tehnice actuale a instalațiilor existente în construcție și măsurile care sunt necesare pentru asigurarea funcționalității instalațiilor și echipamentelor conform normativelor tehnice în vigoare și a altor norme și normative ce reglementează exigențele de calitate în construcții, se va întocmi expertiza tehnică a echipamentelor și a sistemului de instalații sanitare, termice și pluviale, precum și fundamentarea tehnică și economică a investiției.

Expertizarea tehnică a instalațiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, cercetări, studii, relevee, analize și evaluări necesare pentru cunoașterea stării tehnice a instalațiilor existente sau a modului în care un proiect respecta cerințele legale, în vederea fundamentării măsurilor de intervenție.

Concluziile preliminare se vor transmite beneficiarului spre informare și aprobare și vor cuprinde:

1. Estimarea valorică a măsurilor de intervenție (câte două variante).
2. Indicarea tehnologiei de execuție a măsurilor de intervenție propuse;
3. Justificarea propunerii de intervenție;

Rezultatul acestor activități vor fi incluse în raportul de expertiză ce constituie documentația livrabilă a contractului.

Raportul de expertiză se va elabora în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și va cuprinde:

1. Breviar de calcul al instalațiilor;
2. Descrierea posibilităților tehnologice de execuție a soluțiilor de intervenție;
3. Planuri de instalații;
4. Releveele de instalații;
5. Recomandări privind starea instalațiilor;

6. Recomandări pentru proiectare și lucrări de intervenție la instalații;
7. Evaluarea cheltuielilor, recomandabil pe tipuri de capitole importante;
8. Durate estimate de timp pentru realizarea intervențiilor;
9. Prioritatea realizării ansamblului lucrărilor de intervenție;
10. Recomandări privind calitatea lucrărilor;
11. Posibile condiții de execuție a lucrărilor cu recomandările necesare.

Rezultatul activităților enumerate anterior, fără a se limita la acestea 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 instalațiile existente în clădire, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data elaborării acestora.

Expertiza tehnică are ca scop:

- a) constatări și observații asupra stării tehnice actuale a instalațiilor existente în clădire, pe specialități;
- b) elaborarea măsurilor și soluțiilor constructive de remediere a deficiențelor existente (dacă va fi necesar), prin lucrări de modernizare și reparații capitale a instalațiilor existente în clădire.

Menționez faptul că M.F. deține Cartea tehnică a construcției, relevee sau precizări cu privire la eventuale intervenții asupra imobilului (instalații).

Documentația aferentă expertizei tehnice se va preda autorității contractante în termenul stabilit, astfel:

- pe suport de hârtie, în 2 (două) exemplare îndosariate, cu opisuri;
- pe suport electronic (un exemplar).

Autoritatea contractantă va desemna o comisie de recepție a livrabilului care va întocmi un proces verbal de recepție cu următoarele posibilități:

- a) admis, fără obiecțiuni
- b) respins

În cazul respingerii sau apariției de neconcordanțe, prestatorul se obligă ca în termen de maxim 3 zile să remedieze deficiențele sau să opereze modificările ca urmare a recomandărilor.

Expertiza tehnică se va întocmi cu respectarea cadrului legislativ în vigoare.

