

CAIET DE SARCINI

*Servicii de întocmire **EXPERTIZA TEHNICA** pentru imobilul situat pe str. Victor Babes, nr.1, Cluj -Napoca*

1. INFORMATII GENERALE

1.1 Denumirea serviciilor: *SERVICII EXPERTIZA TEHNICA A CLADIRII* pentru imobilul situat pe str. Victor Babes, nr.1, CLUJ-NAPOCA

1.2 Autoritatea contractanta

Consiliul Județean Cluj, Calea Dorobanților, nr. 106, CP. 400609, Cluj-Napoca, Tel. +40 372 64.00.00; Fax +40 372 64.00.70;

E-mail: infopublic@cjcluj.ro cjc@cjcluj.ro

2. INFORMATII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini oferă informațiile necesare prezentării ofertelor de către operatorii economici interesați de achiziția serviciilor de realizare a releveului și expertizare tehnică a construcțiilor și instalațiilor din clădirea situată la adresa str. Babes, nr.1, Cluj-Napoca.

Imobilul situat la adresa Cluj_Napoca, str Babes, nr.1, este în proprietatea Județului Cluj. Ca urmare a incidentului, din data de 23.08.2024 consemnat în PV nr.1193/23.08.2024 încheiat de ISU Cluj, cauzat, conform constatarii acestora, „ca urmare a unei posibile explozii într-o incăperă de la parter unde este secția de Radiologie a Spitalului Clinic Județean, datorată unei defectiuni a RMN, „dar și datorită faptului că imobilul este construit în jurul anului 1919, are o vechime de 100 de ani, iar în această perioadă nu s-au executat lucrări de întreținere majore, **este absolut necesară efectuarea unei expertize tehnice a întregului imobil pentru a se stabili care este starea structurii de rezistență.**

Nu în ultimul rând este vorba și despre respectarea legislației în vigoare, Legea 212/2022 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, conform careia:

„Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare clădiri au următoarele obligații:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





- a) să asigure urmărirea comportării în exploatare a clădirilor din proprietate sau administrare, în condițiile legii, în vederea identificării din timp a unor degradări care conduc la diminuarea aptitudinii la exploatare;
- b) să asigure expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, a clădirilor existente cu vulnerabilitate seismică identificată ca urmare a evaluării vizuale rapide, în vederea încadrării într-o clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;
- c) să asigure transmiterea concluziilor raportului de expertiză tehnică și a încadrării clădirii într-o clasă de risc seismic către autoritățile administrației publice locale competente, precum și către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în termen de 30 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică, în vederea asigurării monitorizării acțiunilor pentru reducerea riscului seismic, respectiv notării în partea a III-a a cărții funciare a imobilului a clasei de risc seismic în care a fost încadrată clădirea existentă;"

3. OBIECTIVELE SERVICIILOR SOLICITATE

- A. Serviciile de expertizare** vor fi realizate pentru îndeplinirea criteriilor de performanță ale cerințelor esențiale de calitate impuse prin Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor tehnice cuprinse în "Codul de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr 2834/2019 .

Măsurile de intervenție vor fi fundamentate în raportul de expertiză tehnică, în funcție de riscul seismic al construcției existente, costul și durata estimată a lucrărilor de intervenție și durata estimată de exploatare ulterioară a construcției reabilite dacă va fi cazul.

În realizarea expertizei tehnice se va ține seama de toate normativele, normele, standardele, actele normative în vigoare la momentul încheierii contractului sau care sunt deja publicate la data încheierii contractului și vor intra în vigoare pe durata contractului.

- B. Releveul structural al imobilului va include o scanare 3 D a construcției și elaborarea de planuri și secțiuni ale acesteia.**

Se vor efectua și releveele imobilului și va fi specificat în conținutul expertizei dacă au fost executate modificări ale structurii de rezistență de-a lungul timpului, precizarea fiind necesară finalizării documentației de înscriere în cartea funciară a proprietății.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



D. In vederea întocmirii unei expertize relevante se vor avea în vedere toate investigațiile necesare – încercări distructive și nedistructive pe care expertul le va considera necesare pentru determinarea structurii de rezistență și a modului de armare.

Beneficiarul va asigura accesul în imobil, fără a asigura toate aparatele, dispozitivele, schelele/nacelle sau orice alte Vor fi asigurate de executant.

E. Studiu geotehnic și dezveliri la nivelul fundațiilor – va include și reumplerea zonei ca urmare a sondajului .

4.SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

Expertizarea tehnică este o activitate complexă care cuprinde, după caz, cercetări, experimentări și/sau încercări, studii, relevee, analize și calcule necesare stabilirii stării tehnice a construcției, pentru evaluarea capacității acesteia de satisfacere a cerinței de rezistență și stabilitate și fundamentarea măsurilor de intervenție din punct de vedere tehnic, economic, funcțional, urbanistic și arhitectural pentru reducerea riscului seismic al acesteia precum și modernizarea și punerea în siguranță a imobilului..

Expertizarea tehnică a construcției se efectuează cu respectarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, a Codului de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019 și a celorlalte acte normative, inclusiv a reglementărilor tehnice în domeniu.

În baza soluției tehnice de intervenție, astfel cum rezultă din concluziile raportului de expertiză tehnică, se va stabili proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente, dacă este cazul prezentând minim două soluții.

Expertiza tehnică a imobilului, are drept scop determinarea stării tehnice actuale, stabilirea măsurilor și recomandărilor 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.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





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 exploatarei și economia de energie.

➤ **Cerințe privind personalul care întocmește expertiza tehnică**

Expertiza tehnică va fi efectuată de către experți tehnici atestați pentru domeniul Construcții și arhitectură, cerinta A1, conform Ordinului nr 2866 /2025 de experți tehnici atestați . Se vor propune doua scenarii de interventie si evalua financiar lucrarile de consolidare, daca este cazul.

➤ **Conținutul raportului de evaluare**

Raportul de evaluare va conține o sinteză a procesului de expertizare, care să conducă și la decizia de încadrare a construcției în clase de risc seismic și va cuprinde, următoarele:

(1) Datele istorice referitoare la perioada construcției și la nivelul reglementărilor de proiectare aplicate, dacă este cazul.

(2) Datele generale care să descrie condițiile seismice ale amplasamentului și sursele potențiale de hazard.

(3) Datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale. Se vor face aprecieri globale, calitative privind capacitatea sistemului structural de a rezista la acțiuni seismice.

(4) Descrierea stării construcției în data evaluării. Se vor face referiri la comportarea construcției la eventuale cutremure și se vor evidenția, dacă este cazul, degradările produse de alte acțiuni, cum sunt cele produse de acțiunile climatice, tehnologice, tasările diferențiale sau cele rezultate din lipsa de întreținere a clădirii.

(5) Rezultatele investigațiilor de diferite tipuri pentru determinarea rezistențelor materialelor (a valorilor proiectate, a valorilor realizate și a valorilor efective la data evaluării).

(6) Stabilirea valorilor rezistențelor pe baza cărora se fac verificările, pe baza nivelului de cunoaștere dobândit în urma investigațiilor .

(7) Precizarea obiectivelor de performanță selectate în vederea evaluării construcției.

(8) Alegerea metodologiei (sau a mai multor metodologii) de evaluare și a metodelor de calcul specifice acesteia.

(9) Efectuarea procesului de evaluare, care cuprinde următoarele grupuri de operații:

a) verificarea exigențelor de conformare și alcătuire structurală (a se vedea pct. 4.2 din Codul P 100-3/2019) pe baza listelor de condiții date în anexele B, C și D din Codul P 100-3/2019, potrivit materialelor structurale utilizate;

b) verificarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească elementele nestructurale, instalațiile, echipamentele, utilajele etc.;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





c) cuantificarea stării de degradare a construcției produsă de acțiuni seismice și neseismice;

d) verificarea condițiilor de rezistență structurală;

e) verificarea condițiilor de deformabilitate structurală. Completarea listei de condiții privind alcătuirea de ansamblu și de detaliu și a listei privind starea de integritate a construcției. Calculul structural seismic și verificările de siguranță. Stabilirea indicatorilor R1, R2 și R3;

(10) Sinteza evaluării și formularea concluziilor. Încadrarea construcției în clasa de risc seismic.

(11) Propuneri de soluții de intervenție. Fundamentarea lor prin calcul structural suficient de detaliat pentru acest scop, ținând seama de criteriile date în Îndrumătorul de reabilitare seismică a clădirilor existente (anexa F, informativă, a Codului P 100-3/2019).

Concluziile și recomandările experților tehnici vor fi incluse în raportul de evaluare, corespunzător metodologiei de evaluare utilizate și va identifica și face referire și la modificările structurale fata de structura proiectată inițial, concluzie necesară proprietarului în vederea înscrierii proprietatii în CF (concluzie necesară datorită lipsei actelor inițiale -proiect, autotizatie de construire, etc).

Expertizarea se finalizează printr-un raport de expertiză care conține piese scrise astfel cum a fost prezentate anterior și piese desenate cu o valabilitate de 4 ani.

Expertiza va avea ca parte desenată:

(1) plan de încadrare în zonă, scara 1:500

(2) setul de planuri rezultate în urma relevării construcției, care să descrie geometria structurii, permițând identificarea elementelor structurale și a componentelor nestructurale, a dimensiunilor lor, precum și a sistemului structural pentru preluarea acțiunilor verticale și laterale.

(3) planșe cu relevee pentru degradări și avarii ale elementelor structurale și nestructurale

(4) releveu fotografic construcție și degradări ale elementelor structurale și nestructurale.

Piesele desenate (relevee și soluții de intervenție) se vor redacta la scara 1:50 sau, după caz 1:100. Se vor prezenta:

(1) planuri/relevee pentru fiecare dintre nivelurile imobilelor

(2) secțiuni longitudinale

(3) una sau mai multe secțiuni transversale, în funcție de alcătuirea structurală a imobilului și de geometria acestuia.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





5. STUDIUL GEOTEHNIC

Studiu Geotehnic - conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014 aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1.330 din 17 iulie 2014 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014

4. PREZENTAREA OFERTEI

SERVICIU PRESTAT	PRET _fara TVA
Relevee	
Expertiza tehnica	
Investigatii distructive + nedistructive	
Studiu geotehnic + dezveliri fndatii si alte lucrari necesare	
TOTAL	

5. DURATA DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIILOR

Toate documentațiile solicitate vor fi predate în cel mult 30 de zile de la data semnării contractului.

Prestatorul are obligatia să includă in propunerea tehnică documente din care să rezulte că detine atestările necesare întocmirii expertizei tehnice si a raportului de expertiză tehnică.

Vor fi efectuate incercari distructive si nedistructive ale structurii de rezistenta a imobilului .

DIRECTOR EXECUTIV:

STEFAN ILIESCU

ȘEF SERVICIU:

Alin Danci

CONSILIER:

Aurelia Truta

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

