



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



REGIO
SUD-MUNTENIA
2021-2027

Program: Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027

Prioritate: 5 - O regiune educată

Obiectiv specific: 4.2 - Îmbunătățirea accesului la servicii și favorabile incluziunii și de calitate în educație, formare și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online (FEDR)

Operațiunea B – Sprijin acordat învățământului primar și secundar pentru îmbunătățirea accesului egal la servicii de calitate și incluzive în educație, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online

Apel de proiecte: PRSM/310/PRSM_P5/OP4/RSO4.2/PRSM_A23

PROIECT: MODERNIZARE CORP C2, EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C1 ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT PENTRU ȘCOALA GIMNAZIALĂ ÎN COMUNA TOMȘANI, JUDEȚUL PRAHOVA

Cod SMIS: 328332

PLANUL DE MENTENANȚĂ AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

Obiectivul de investiție al proiectului **MODERNIZARE CORP C2, EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C1 ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT PENTRU ȘCOALA GIMNAZIALĂ ÎN COMUNA TOMȘANI, JUDEȚUL PRAHOVA**, Cod SMIS: 328332 este format din următoarele corpuri de clădire:

- Corp C1 – Parter, are o formă dreptunghiulară cu dimensiunile generale în plan de 9,15x39,65 m, suprafață construită la sol de 317 mp, an construcție: 1959;
- Corp C2 – P+1 etaj, dimensiuni în plan de 9,2x21,4 m, suprafață construită la sol de 367 mp, an construcție: 1985;
- Corp C3 – sală de sport construită prin proiect, cu dimensiunile în plan de 20,2x40,2m, etaj parțial, teren de joc, vestiare și grupuri sanitare pe sexe.

Corpurile de clădire (C1-C3) care fac obiectul investiției din proiectul propus la finanțare vor fi întreținute într-un mod responsabil, atât cu ajutorul personalului administrativ propriu al Școlii Gimnaziale din Comuna Tomșani, Județul Prahova (lucrări de igienizare), cât și prin intermediul firmelor de specialitate (lucrări de reparații). În calitate de solicitant și susținător financiar al investiției, Comuna Tomșani va supraveghea modalitatea de întreținere a spațiilor modernizate/extinse/construite prin proiect, pentru a se asigura de buna utilizare a lor, conform principiului dezvoltării durabile. Pe măsură ce echipamentele devin nefuncționale sau



uzate moral și fizic, acestea vor fi înlocuite, astfel încât să se asigure performanța tehnologică și eficiența energetică. Întreținerea și reparația echipamentelor/dotărilor achiziționate prin proiect vor fi realizate de către personal autorizat și responsabilizat în acest sens, astfel încât să se păstreze în circuit doar echipamentele și dotările ce pot fi utilizate în condiții de siguranță. În acest sens, va fi asigurat un buget anual pentru reparația și întreținerea echipamentelor și dotărilor.

Operatorul economic care va asigura lucrările de reparații ale spațiilor modernizate/extinse/construite prin proiect în perioada de exploatare va fi selectat printr-o procedură de achiziție, urmând a fi încheiat un contract de servicii de mentenanță curentă a corpurilor clădirii Școlii Gimnaziale din Comuna Tomșani, Județul Prahova, instalațiilor aferente, sistemelor, echipamentelor și aparatelor aflate în dotare în vederea asigurării caracteristicilor funcționale ale corpurilor de clădire, dotărilor și instalațiilor aferente.

Serviciile de mentenanță vor avea ca scop asigurarea funcționării instalațiilor, sistemelor, echipamentelor, precum și efectuarea unor reparații curente, prin întreținere preventivă, planificată și corectivă care să ducă la înlăturarea disfuncționalităților din exploatare.

Vor fi solicitate servicii de întreținere instalații electrice, de încălzire, tehnico-sanitare, canalizare, ventilare, panouri solare, pompă de căldură, lucrări de reparații ale clădirii, vopsitorii, zugrăveli, alte lucrări de finisaje, după caz, lucrări de întreținere uși, ferestre, tâmplărie, feronerie.

Mentenanța va consta în servicii de intervenție la cerere din partea unității de învățământ, remedierea defecțiunilor, înștiințarea unității de învățământ de defecțiunile apărute și, unde este cazul, întocmirea devizului cu piesele/materialele de schimb.

Mentenanța va asigura executarea tuturor reparațiilor, intervențiilor necesare pentru buna funcționare a unității de învățământ și se va efectua asupra tuturor instalațiilor, dotărilor și amenajărilor existente.

Prestatorul va desemna cel puțin o persoană cu responsabilități directe privind preluarea apelurilor de service și va prezenta și modalitățile de contactare.

Prestatorul va fi pe deplin responsabil atât de siguranța tuturor operațiunilor, calificarea personalului folosit pe durata prestației, cât și de deținerea tuturor avizelor, autorizațiilor, licențelor sau certificatelor emise de instituțiile abilitate în termen de valabilitate. Prestatorul are obligația de a asigura resursele umane, materiale, instalațiile, echipamentele sau altele asemenea necesare în derularea contractului.

Fiecare intervenție din partea Prestatorului va fi însoțită de un proces verbal care să ateste timpul de reacție la intervenție, diagnosticul și durata de remediere a defectelor. Remedierea defecțiunilor se va face în 24 h de la semnalare, în funcție de necesitate.



Proceduri de mentenanță și descrierea activităților specifice pe grupe de sisteme

1. Sistem de încălzire cu corpuri statice și climatizare (ventilo convectoare, chillere, etc.).

A) Pompe

Periodicitate: conform cărții tehnice a pompei, (minim) de 2 ori pe an la schimbarea de sezon, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea unei funcționări în parametri.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Demontare pompă (după caz)
- b. Curățare pompă (după caz)
- c. Verificare parametrii hidraulici (presiune, debit)
- d. Verificare conexiuni electrice, acționare și protecție
- e. Verificare parametri electrici (curent absorbit, rezistența înfășurări, rezistența înfășurări - nul etc.)

Documente întocmite: raport de intervenție

B) Chiller

Periodicitate: conform cărții tehnice a chiller-ului, (minim) o dată pe an la schimbarea de sezon, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea unei funcționări în parametri.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare etanșeități apă, freon
- b. Spălare
- c. Verificare parametrii apă răcită
- d. Verificare parametrii ulei-freon
- e. Verificări complexe în cazul în care există o uzură potențială (dacă este cazul)

Documente întocmite: raport de intervenție

C) Aparat de aer condiționat

Periodicitate: conform cărții tehnice a aparatului, (minim) de 2 ori pe an la schimbarea de sezon, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea unei funcționări în parametri aparatului. Operațiuni minime desfășurate:

- a. Curățare filtre
- b. Curățare /ungere
- c. Verificare etanșeitate în instalație la funcționare în regim de răcire/încălzire (după caz)
- d. Verificare stare generală aparat (izolații, condens, alimentare)

Documente întocmite: raport de intervenție

D) Coloane/țevi distribuție

Periodicitate: după caz



Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare vizuală
- b. Aerisiri coloane/aparate
- c. Verificare etanșeități

Documente întocmite: raport de intervenție

2. Sisteme de curenți tari (rețea, panouri de distribuție, prize, iluminat interior, iluminat exterior și de siguranță, doze de pardoseală etc.)

A) Panouri de distribuție

Periodicitate: conform normativele în vigoare, (minim) de 2 ori pe an, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării în parametri.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare vizuală
- b. Verificare reglaje protecții
- c. Verificare conexiuni

Documente întocmite: raport de intervenție

B) Rețea, panouri de distribuție, prize, iluminat interior, iluminat exterior și de siguranță, doze de pardoseală etc.

Periodicitate: după caz

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare vizuală
- b. Înlocuire prize – întrerupătoare defecte
- c. Verificare legături împământare –conform normativelor în vigoare

Documente întocmite: raport de intervenție

3. Sistem de alimentare cu apă, canalizare și instalații tehnico sanitare.

Periodicitate: zilnic(lunar)

Operațiuni minime desfășurate:

Verificare vizuală - Reparații mici, înlocuire elemente defecte - Întreținere preventivă

Documente întocmite: raport de intervenție

4. Sistemul de detecție – avertizare și alarme tehnice la incendiu/inundație

Periodicitate: zilnic (lunar)

Operațiuni minime desfășurate:

- a) Verificare vizuală (zilnic)



- b) Simulare prin sondaj a semnalizărilor acustice și optice în caz de incendiu (lunar)
- c) Verificare acumulatori(lunar)
- d) Curățare senzori (minim de 2 ori pe an)

Documente întocmite: raport de intervenție

5.Sistemul de hidranți interiori și exteriori

Prestatorul trebuie să asigure:

- verificarea instalației de hidranți interior și exterior care trebuie să fie în permanență sub presiune;
- verificarea stației de incendiu;
- verificarea stării de funcționare a luminoblocurilor, iluminatului de siguranță pentru marcarea hidranților interior, respectiv pentru marcarea căilor de evacuare,
- verificarea, monitorizarea și eliberarea căilor de acces, de circulație interioară pentru tot imobilul, etc. I

6. Proceduri de lucru cu caracter general

Prestatorul asigură inspecțiile tehnice periodice necesare, conform prescripțiilor tehnice și prevederilor legale aplicabile. Prestatorul va acorda o garanție minimă de 6 luni, în funcție de natura lucrărilor executate și în condițiile în care defecțiunea nu se datorează prestatorului. În cazul unei solicitări, prestatorul va recepționa solicitarea, va întocmi nota de constatare și devizul estimativ. Intervenția va fi efectuată numai după aprobarea și acceptarea devizului estimativ, de achizitor în condițiile contractuale.

Recepția intervenției se va face de reprezentanții achizitorului. În cazul intervențiilor lunare/anuale se va înștiința achizitorul cu privire la data (graficul de intervenție) și componența echipei de intervenție. Intervenția va fi realizată în condițiile contractuale, se vor remedia defectele constatate și se va face analiza predictivă a instalațiilor în vederea prevenirii unor avarii ulterioare.

Prestatorul va asigura:

- efectuarea unor mici reparații ale corpurilor clădirii școlii și dotărilor aferente: tâmplărie, feronerie, uși și ferestre, vopsitorie , zugrăveli, alte lucrări de finisaje;
- efectuarea unor mici lucrări de reparare și întreținere a scaunelor, mobilierului de birou, ușilor, ferestrelor din clădire, montare de mobilier, etc.;
- repararea/întreținerea broaștelor, yalelor, ușilor din lemn și PVC;

Totodată, prestatorul va efectua operațiuni de manipulare mobilier, arhivă, produse de papetărie etc., în interiorul imobilului. Prestatorul va asigura manipularea diverselor materiale în cazul aprovizionării (între căile de acces în imobil și magazine și între magazine și birourile din interiorul imobilului). În cazul mutării sau amenajării unor spații, prestatorul va asigura manipularea diverselor obiecte de mobilier, demontarea și montarea acestora.



Recepție și verificări

Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile caietului de sarcini. Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și ale contractului. Achizitorul are obligația de a notifica, în scris, prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

Prestatorul are obligația de a întocmi lunar, un raport de activitate care va conține serviciile realizate, materialele utilizate, valoarea și cantitatea acestora, piesele de schimb și consumabilele necesare pentru prestarea serviciilor în luna respectivă. Raportul va fi avizat de achizitor, prin reprezentantul desemnat.

Recepția serviciilor prestate lunar se va face prin semnarea de către ambele părți contractante a procesului verbal de recepție a serviciilor. Acest proces verbal va fi însoțit de documentele justificative aferente (raport de activitate, fișe de intervenție, note de constatare, deviz estimativ etc., după caz).

Pe perioada de implementare și durabilitate a proiectului, beneficiarul se obligă să nu schimbe natura activității publice corespunzătoare destinației principale a clădirii (funcțiunea clădirii) pentru care s-a acordat finanțare, în condițiile standardelor și legislației specifice aplicabile în vigoare, pe perioada de implementare și durabilitate a proiectului.

Pe perioada de durabilitate, transmiterea dreptului de folosință asupra anumitor spații/unități de clădire realizate prin proiect ce vor fi închiriate/date în folosință gratuită/concesionate către o terță parte se poate face numai printr-o procedură transparentă și nediscriminatorie, în condițiile legii, cu condiția ca activitatea desfășurată de persoanele juridice respective să nu afecteze activitatea principală/ funcțiunea clădirii publice, iar suprafața utilă cumulată aferentă acestor spații/unități de clădire să nu depășească 10% din suprafața totală utilă a clădirii. Nerespectarea condiției de transmitere a dreptului de folosință anterior menționat poate conduce la rezilierea și recuperarea finanțării acordate în conformitate cu prevederile prezentului contract.

Beneficiarul se obligă să nu utilizeze obiectele/bunurile, fie ele mobile sau imobile, în vederea desfășurării de activități economice, în scopul obținerii de venituri prin cedarea folosinței oricăruia dintre obiecte/bunuri către o terță parte, cu excepția activităților corespunzătoare destinației principale a acestora, pe întreaga perioadă de durabilitate a contractului de finanțare.

Dacă pe parcursul perioadei de implementare a contractului de finanțare sau în perioada de durabilitate a acestuia sunt afectate condițiile de construire/exploatare asupra infrastructurii imobilului aferent proiectului, beneficiarul are obligația contractuală de a returna finanțarea nerambursabilă acordată, precum și alte penalități, dacă este cazul, în conformitate cu prevederile contractuale.