



Abadl

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
DOBROGEA-LITORAL



Studiu de piata privind evaluarea unui imobil cu destinatia Sediu de Laborator Calitatea Apei Constanta-A.B.A.Dobrogea-Litoral

1. INFORMATII GENERALE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI:

ACHIZITIA IMOBIL-SEDIU LABORATOR DE CALITATEA APEI
CONSTANTA

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE:

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR SI PADURILOR

1.3. AUTORITATEA CONTRACTANTA (BENEFICIAR):

A.N."APELE ROMANE"- ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA
DOBROGEA-LITORAL

2. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

Laboratorul Calitatea Apelor (LCA) Constanta este laboratorul bazinal al ABA Dobrogea-Litoral si are ca domeniu de activitate prelevarea de probe si analizarea indicatorilor fizico-chimici si biologici din mediile de investigare: apa, biota, materii in suspensie si sedimente, conform prevederilor Directivei Cadru a apei si a celorlalte directive din domeniul apei .

Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral este singura directie din tara, al cărei sistem de supraveghere al calitatii apelor cuprinde toate tipurile de subsisteme din Sistemul National de Monitoring reprezentat de 7 subsisteme si anume: rauri, lacuri, ape tranzitorii (marine si lacustre), ape costiere, ape teritoriale, ape subterane, ape uzate, rezultand un numar de aproximativ 20.000 de analize. Prelevarea probelor pe apa se face cu ajutorul ambarcatiunilor si echipamentelor pe care LCA al ABA Dobrogea Litoral le are in dotare.

Activitatea LCA Constanta se desfasoara in sediul de pe bulevardul Mircea cel Batran nr.127, destinatia cladirii fiind sediul Administratiei Bazinale de Apa Dobrogea -Litoral, Laborator Calitatea Apelor Constanta (LCA) si sediul SGA Constanta.

Adresă de corespondență:

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod postal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abadl-rowater.ro

Site: www.abadl-rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23877359

Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643

La ora actuala, structura de personal a Laboratorului Constanta cuprinde 19 persoane, din care 5 ingineri, 7 chimisti, 1 subinginer, 1 ecolog, 3 biologi, 1 tehnician si 1 laborant.

Activitatea se desfasoara in 9 incaperi, situate pe 4 nivele:

- 20 mp la demisol pentru arhiva, vestiar cu sala de mese si depozit materiale/echipamente prelevare
- 80 mp parter pentru toate analizele generale, metale si o parte din toxice
- 30 mp la etaj I pentru analize biologice si toxice
- 20 mp la etajul II pentru restul analizelor toxice

avand o suprafata totala de 150 mp, un sistem de ventilatie care sustine doar o parte din activitatile toxice, cu instalatii insuficient dimensionate pentru alimentare cu energie electrica, gaze speciale si canalizare.

In aceste incaperi se afla echipamentele necesare pentru efectuarea analizelor, numarul acestora este in crestere, iar functionarea lor este direct influentata de spatiu existent, redus, si conditiile de mediu existente care conduc la conditii tehnice improprii de utilizare a acestora.

Desfasurarea activitatii se face cu dificultate pe scara si holurile de acces, deoarece trebuie izolate si separate de restul activitatilor din institutie, cat si in interiorul laboratorului, intre analize care se influenteaza reciproc. Numarul mic de camere nu permite separarea tehnicilor de lucru, iar acest fapt conduce la contaminari ale probelor, influente nocive asupra personalului si o calitate a muncii sub nivelul minim al cerintelor din acest domeniu.

3. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA ACHIZITIEI UNUI SEDIU PENTRU LABORATOR

LCA Constanta este laboratorul bazinal al Administratiei Bazinale Dobrogea-Litoral si asigura implementarea strategiei nationale in domeniul gospodarii apelor in spatiul hidrografic aferent bazinelor Dunare-Litoral.

In prezent, activitatea LCA se desfasoara in sediul Administratiei Bazinale de Apa Dobrogea-Litoral, situate in strada Mircea cel Batran nr. 127, Constanta, locatie in care isi desfasoara activitatea si SGA Constanta.

Actualul sediu a fost receptionat si pus in functiune in anul 1996 , acesta fiind dimensionat in conformitate cu activitatea desfasurata la acea data.

Din anul 1996, anul punerii in functiune, si pana in prezent activitatea LCA Constanta s-a dezvoltat, ca urmare a cerintelor crescande privind monitorizarea calitativa a apelor de suprafata si subterane, alinierea la cerintele Uniunii Europene privind monitorizarea corpurilor de apa, precum si obligatiilor de raportare rezultate din Conventiile la care Romania este parte semnatară. Acest lucru a necesitat cresterea numarului de personal si achizitionarea unor echipamente suplimentare, fapt ce a

condus la reducerea spatiului de lucru, respectiv la conditii din ce in ce mai impropriet desfasurarii activitatii de laborator.

Totodata, numarul mare de echipamente aflate in functiune depaseste capacitatea retelei electrice, asa cum a fost dimensionata la construirea sediului, iar acest lucru face imposibila utilizarea in siguranta a acestora, respectiv indeplinirea obligatiilor prevazute in Manualul de Operare, privind monitorizarea calitatii apei.

Avand in vedere necesitatile deosebite ale LCA Constanta in ceea ce priveste amenajarea spatiului si necesarul de accesorii specifice (traseu gaze speciale, sisteme evacuare aer viciat, canalizare si eliminare deseuri etc), pentru a desfasura activitatea in conformitate cu reglementarile din domeniul protectiei muncii cat si a celor pentru functionarea corecta a laboratoarelor, conform standardului de acreditare, se considera ca este imposibil de identificat un imobil care sa detina din constructie caracteristici de laborator.

Astfel, se solicita achizitionarea unui imobil care sa asigure spatiul minim necesar de 985 mp si sa ofere posibilitatea amenajarii si compartimentarii ulterioare, conform necesitatilor si specificitatii activitatilor de laborator:

- Incaperi depozitare Laborator: depozitare si esantionare probe chimie 25-30mp, depozitare si esantionare probe biologie 15-20mp, depozitare reactivi 20-25mp, depozitare materiale si sticlaria 15-20mp, depozitare echipamente conservare 15-20 mp, arhiva 15-20 mp, oficiu 5-10 mp (110-145mp);
- Incaperi personal laborator: vestiare F+B 50-60 mp, grupuri sanitare si dus 25-30 mp, sala de mese 20-35 mp, biblioteca si birou sef laborator si RC 20-25 mp, birouri responsabili chimie pentru 9 persoane 75-90 mp, birouri responsabili biologie pentru 4 persoane 30-40 mp, sala consiliu 40-50 mp (210-270 m);
- Incaperi necesare pentru pretratarea probelor si pregatirea analizelor. receptie probe 10-15 mp, cantariri 5-10 mp, preparare apa ultrapura 5-10 mp, pregatire probe cromatografie GC-MS 20 mp, pregatire probe metale 20 mp, pregatire probe ion cromatografie IC 10m p, distilari 5-10 mp, mineralizari 5-10 mp, pregatire probe analize generale 10-15 mp, pregatire probe analize biologice 15-20 mp (105-140mp);
- Incaperi necesare pentru efectuarea analizelor: cromatografie GC-MS 15-20 mp, cromatografie GC-FiD 15-20 mp, spectroscopie de absorbtie atomica-analiza metale AAS 25-30 mp, spectroscopie de fluorescenta- analiza mercur 15-20 mp, spectroscopie de masa cuplata inductiv cu plasma-analiza ICP-MS 15-20 mp, analiza AOX — analizor de derivati halogenati 15-20 mp , analiza TOC/TN- analizor de chemiluminiscenta 15-20 mp, ion- cromatografie IC 15-20 mp, gravimetrie 25-30 mp, volumetrie 25-30 mp, analiza spectrometrie UV-VIS 30-40 mp, analiza spectrometrie FTIR 15-20 mp, electrometrie 20-25 mp, analiza

fitoplancton FPK 20-30 mp, analiza macrozoobentos MZB 20-30 mp, analiza fitobentos FTB si clorofila 20-30 mp, analiza ihtiofauna si alge 20-25 mp (325-430 mp).

4. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR IMOBILULUI

Imobilul ce trebuie achizitionat pentru sediu Laborator (imobil plus teren aferent aproximativ 1.500 mp) trebuie sa corespunda necesitatilor pentru desfasurarea in conditii optime a activitatii compartimentelor LCA Constanta (de tip open-space): pentru a se putea executa compartimentari, conform cerintelor specifice:

- Suprafata de teren intre 1200mp -1400mp
- Suprafata utila necesara pentru birouri, spatii pentru activitati cu publicul, arhiva curenta si alte facilitati sa fie de peste 1200 mp; In aceasta suprafata sunt incluse holuri, accese, grupuri sanitare, etc.
- Suprafata totala construita la sol sediu si anexa, pentru Laborator: minim 500 mp
- Suprafata (anexa) necesara pentru depozitarea ambarcatiunilor si a echipamentelor din dotare pe perioada in care nu sunt lansate la apa, in spatii adecvate, inchise, astfel incat sa fie ferite de intemperii
- Suprafata teren parcare plus spatiu verde 500-700mp
- Imobilul sa fie amplasat cat mai aproape de strazile principale cu trasee de transport in comun. Distanta maxima fata de statia de transport in comun va fi de maxim 150-200m. Imobilele care nu au cel putin o statie de transport in comun la o distanta de maxim 300 m nu vor fi luate in considerare;
- Imobilul nu trebuie sa prezinte degradari structurale si sa fie finisat la exterior;
- Imobilul trebuie sa dispuna de preferinta de certificat de performanta energetic clasa A.
- Se exclud cladirile cu risc seismic;
- Imobilul trebuie sa fie dotat cu toate utilitatile:
 - gaze,sau posibilitate de racordare
 - alimentare cu apa;
 - canalizare;
 - energie electrica [tensiune nominala 400V].
 - Iluminare naturala pentru fiecare spatiu.

Mentionam ca acest imobil este de preferat sa fie amplasat la limita zonei costiere, cuprinsa intre localitatile Navodari si Eforie Nord, iar cerinta se justifica deplin prin nevoia de a functiona in proximitatea sectiunilor de monitorizare incluse cu frecventa sporita in Manualele de Operare din ultimii ani, ca urmare a implementarii proiectelor de protectie si reabilitare care vizeaza zona costiera.

Sursa de finantare:

Lista obiectivelor de investitii cu finantare integrala sau partial din surse proprii repartizate pentru Administratia Bazinala de Apa Dobrogea – Litoral.

DIRECTOR TEHNIC MEI-RA,

Otilia **ANTONARU**



SEF LABORATOR,

Cerasela **CARAULA**

