

Clarificarea nr.1/14.06.2023

Direcția generală tehnică
Nr. 127062/14.06.2023

Referitor la: anunțul nr.. 126317/07.06.2023. (publicat pe pagina web a Consiliului Județean Harghita) cu privire la servicii de elaborare DALI Lucrări necesare finalizării proiectului “Modernizarea și reabilitarea Băilor Tradiționale din Comuna Sântimbru (expertiză tehnică și proiectare)”:

Întrebare 1: În certificatul de urbanism nr. 14/05.04.2023. se solicită acordul Inspectoratului Regional în Construcții Centru, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita. După procedurile în vigoare nu se mai solicită acord ISC în fază de proiectare. Vă rugăm să conformați.

Răspuns 1.: Nu se solicita acord ISC.

Întrebare 2: Diagnostic/expertiza biologică a construcției

După vizita pe teren am constatat că prin acoperiș sunt infiltrații de apă în mai multe locuri. Din această cauză apare mucegaiul pe structura de lemn. Considerăm că în acest caz este obligatoriu expertiză de biologia construcției, întocmită de un specialist în domeniu. Numai prin acesta se pot stabili tratamentele, intervențiile de înlăturare și prevenire a mucegaiului.

Vă rugăm să confirmați necesitatea unui diagnostic/expertize de biologia construcției.

Răspuns 2.: Dacă expertul tehnic recomandă expertiza biologică atunci aceasta trebuie realizată.

Întrebare 3: Expertize tehnice

Având în vedere că este vorba despre o clădire cu suprastructura portantă exclusive din lemn, considerăm că sunt necesare expertiza tehnică pentru structura de rezistență A1 (beton și zidărie), expertiză tehnică securitatea la incendiu a clădirii Cc. Deoarece nu există instalații, racorduri de nici un fel în clădire, nu s-au realizat compartimentări și finisaje interioare care se vor păstra, iar transformările pentru realizarea noi funcțiuni propuse vor fi consistente, considerăm că nu sunt necesare alte expertize, decât cel A1 și Cc.

Vă rugăm să confirmați.

Răspuns 3.: Da. Se confirmă.

Întrebare 4: Etapizarea, plata serviciilor de proiectare

Având în vedere faptul că perioada de proiectare preconizată este de 6 luni, la care se adaugă timpul pentru obținerea avizelor de specialitate, cât și aprobarea DALI de către beneficiar, adică în total posibil 7-8 luni, considerăm că plata

serviciilor de proiectare numai după aprobarea DALI este nerealistă.

Conform HG 907, Anexa 5 cu privire la conținut cadru DALI, cât și pe baza legilor și normativelor în vigoare sunt capitole distincte următoarele faze, sub-faze de proiectare:

3.1.d.i. studiu geotehnic,

3.1.d.ii. studiu topografic,

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice..., auditului energetic... Se vor evidenția degradările..., acțiuni climatice..., lipsa de întreținere...

4. Concluziile expertizei tehnice..., auditului energetic..., studiilor de diagnosticare. Considerăm că studiile, expertizele, diagnosticul întocmit pentru clădire se bazează pe un relevu detaliat.

De asemenea expertizele și auditul energetic pe lângă analiza situației existente, analizează unele propuneri primare de modificări arhitecturale, structural etc., care se formulează în prima etapă de proiectare.

În acest context considerăm că pe baza HG907, a structurii Devizului general, a Centralizatorului de preț din documentația de achiziție directă (1.1. Elaborare studio geotehnic – verificat Af, Elaborare studio topo – vizat OCPI, Expertize tehnice, Elaborarea auditului energetic), următoarele faze de proiectare:

- Relevu detaliat situația existentă din teren,
- Studiu geotehnic verificat Af,
- Studiul topografic vizat OCPI,
- Expertiză tehnică A1,
- Expertiză tehnică Cc,
- Diagnostic/expertiză biologică a construcției,
- Audit energetic,
- Propuneri primare de amenajare,

fac parte dintr-un prim capitol de proiectare distinctă și este firesc plata contravalorii acestora la terminarea lor.

Al doilea capitol de proiectare, și de remunerație ar fi cel de întocmire DALI, faza dinaintea avizelor.

A treia etapă de proiectare și remunerație a fi documentațiile pentru avize, obținerea avizelor, modificările la DALI pe baza avizelor obținute și aprobarea DALI de către beneficiar.

Ne referim la capitolul 8.1.1. din Model Contract de servicii.

Vă propunem să reconsiderați etapele majore de proiectare DALI și etapizarea plății acestora separate pe faze.

Răspuns 4.: Plata se face conform Contractului model publicat.

Întrebare 5: Intervenții la structură, extindere. Din primele analize, având în vedere lista spațiilor necesare, schimbarea de destinație din clădire cu funcțiune turistică în cel de sănătate, cu cerințe foarte stricte din punct de vedere al evacuării, a gradului de rezistență la foc etc, am ajuns la o concluzia primară că este necesară extinderea clădirii cu cel puțin 20-25%. Nu se pot efectua mansardări, cum apare în Nota de fundamentare și Tema de proiectare. Considerăm că trebuie intervenit la structura de rezistență existentă din considerente funcționale și tehnice, cât și prin extindere, contrar celor descrise în Nota de fundamentare și Tema de proiectare.

Platformele de acces din lemn de cca. 200-250m², inclusive structura lor sunt sânt îmbătrânite, deteriorate. Acestea necesită reproiectare, reconstruire.

Vă rugăm să vă exprimați în legătură cu necesitatea unei extinderi, a intervențiilor structural necesare, deoarece acestea implică sarcini și costuri suplimentare în cadrul proiectării.

Răspuns 5.: Dacă proiectantul constată că suprafața existentă nu este suficientă pentru spațiile propuse atunci clădirea trebuie extinsă cu cât va fi necesar, cu consultarea Beneficiarului.

Întrebare 6: Specialiștii care vor participa la proiectare, alții decât angajații firmei care participă la licitație, prin ce act trebuie să-și exprime acordul, angajamentul de participare, după caz ele se pot referi la specialistul respective, sau este nevoie în fază de licitație și a firmelor, diferitelor forme juridice prin care desfășoară activitatea?

Răspuns 6.: Trebuie să întocmească Declarații de disponibilitate (Anexa nr.1)

Întrebare 7: Este necesară prezentarea diplomelor, atestatelor specialiștilor în fază de licitație?

Răspuns 7.: Nu este necesar.

Întrebare 8: Taxele aferente avizelor, acordurilor sunt incluse în valoarea de ofertare/contractare. Considerați că acestea se referă la cele de bază? Considerați că orice aviz, studiu, taxă care se vor datora unor proceduri care nu rezultă în mod direct din procedurile obișnuite pentru obținerea avizelor, unele care nu apar în certificatul de urbanism, sau care vor intervenii din cauza eventualei modificări a legislației, vor constitui costuri suplimentare, care nu se pot anticipa în această fază de licitație, achiziție pentru DALI?

Răspuns 8.: Toate avizele trebuie incluse în oferta financiară.

Întrebare 9: În documentul Necesar minim obligatoriu, la pagina 14. Capitolul "Cerințe privind instalațiile necesare, subcapitolul f. se solicită instalații gaze medicale – aer comprimat, oxigen, vid/aspirație.

Deoarece această instituție va avea activitate de tratament balnear, nu se vor

desfășura activități spitalicești prin internări de o zi sau mai multe zile, oare este justificată proiectarea de instalații gaze medicale. Din experiența noastră rezultă că acestea nu sunt necesare.

Răspuns 9.:

Din punct de vedere medical și din prisma autorizației sanitare de funcționare nu este necesară existența sistemului de gaze medicale. Nu vor fi internări tip spitalizare continuă, dar vor fi internări tip spitalizare de zi și consultații în regim ambulatoriu.

Întrebare 10: În Nota conceptuală capitolul 5. apare "Clădirea existent[nou] se va afla în curtea Spitalului Clinic Județean de Urgență".

Vă rugăm să confirmați faptul că această clădire se află la Sântimbru Băi, la altitudinea de cca. 1.200m, la cca. 21km de Miercurea Ciuc, în zonă montană, cu climat specific, cu acces specific.

Răspuns 10.:

Așa cum indică și titlul proiectului, clădirea existentă asupra căreia se va interveni este amplasată în localitatea Sântimbru Băi, județul Harghita. Indicarea greșită este urmarea unei greșeli de redactare.

Chiorean Adrian
director general adjunct

Zólya Zsombor
șef serviciu

Biró Zoltán
consilier

Anexa nr.1

DECLARAȚIE DE DISPONIBILITATE

Subsemnatul/ subsemnata _____, cu domiciliul în _____, legitimat cu CI/BI, seria : ____, nr. : _____, declar că, în cazul în care sunt selectat pentru postul de....., sunt disponibil(ă) pentru a îndeplini în totalitate atribuțiile aferente postului de în cadrul proiectului, desfășurat de, în parteneriat cu, în perioada:

De la	Până la

Menționez că în această perioadă nu am alte obligații de muncă care să împiedice îndeplinirea în condiții optime a atribuțiilor aferente postului de în cadrul proiectului sus-meționat.

Prezenta declarație de disponibilitate își menține valabilitatea în cazul prelungirii perioadei de execuție a proiectului.

Nume și prenume	
Semnătura	
Data	