



Nr. 754.590/ 09.01.2025

RĂSPUNS CONSOLIDAT

la solicitările de clarificări primite din partea unor operatori economici cu privire la Scrisoarea de intenție nr.690.326/13.12.2024 și Anunțul ADV nr. 1460743 din data de 13.12.2024 publicat în SEAP pentru contractului de servicii ce are ca obiect „Servicii de expertiză tehnică a imobilului și de elaborare a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții ”Reabilitate clădire C.N.I.F. - M.F.”
2024_A1_126

Autoritatea contractantă răspunde după cum urmează:

Întrebarea nr.1

„Referitor la anuntul 2024_A1_126 Servicii de expertiză tehnică a imobilului și de elaborare a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții „Reabilitate clădire C.N.I.F. - M.F.”, vă rugăm să precizați care este adresa exactă a clădirii vizate.”

Răspuns la întrebarea nr.1

Adresa obiectivului de investiții pentru care a fost publicată Scrisoarea de intenție nr. 690.326/13.12.2024 și Anunțul nr. ADV nr. 1460743 din data de 13.12.2024 publicat în SEAP este București, str. Colonel Poenaru Bordea nr. 3 - 5, sector 4.

Întrebarea nr.2

„ Având în vedere termenul scurt de realizare al documentației vă rog să precizați dacă dispuneți de releveu precis al clădirii în format electronic.”

Răspuns la întrebarea nr.2

Autoritatea contractantă nu deține un releveu al clădirii în format electronic.

Întrebarea nr.3

În caietul de sarcini se solicită un expert tehnic construcții atestat MLPAT, minim domeniile A1 și A2, unde A1 - rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții cu structura de rezistență din beton, beton armat, zidărie, lemn pentru construcții, iar A2 - rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții cu structura de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite.

Din identificarea structurii pe hartă, aceasta pare a fi din beton cu elemente de zidărie, necesitând expert tehnic cerința A1. Vă rugăm clarificați care este construcția/elementul de construcție care necesită expertizare în domeniul A2. Este necesară această clarificare în vederea stabilirii bugetului în mod corect, dată fiind necesitatea includerii în echipa de proiect a doi experți, în cazul nostru, ceea ce poate duce la supraestimarea nejustificată a proiectului, din punct de vedere financiar.

Răspuns la întrebarea nr.3

Cu titlu de exemplu, un astfel de element de construcție îl reprezintă bariera de izolare

fonică, cu o structură de rezistență din metal, aflată la limita de proprietate din str. Gheorghe Danielopol.

Întrebarea nr.4

Vă rugăm să ne puneți la dispoziție Certificatul de urbanism.

Răspuns la întrebarea nr.4

Autoritatea contractantă nu deține Certificatul de urbanism.

Întrebarea nr.5

Având în vedere:

- *că durata de prestare a serviciilor este de 60 de zile,*
- *cladirea este în zona de protecție a monumentelor și va trebui aviz de la Ministerul Culturii*
- *pentru clădire este necesar și obținerea avizului ISU*

Vă rugăm să confirmați că termenul de obținere a avizelor, nu intră în durata de prestare a serviciilor, având în vedere că acesta este independent față de acțiunea/inacțiunea prestatorului, fiind stabilit de fiecare entitate avizatoare în parte.

Răspuns la întrebarea nr.5

Serviciile solicitate de către autoritatea contractantă sunt servicii de expertiză tehnică imobil și elaborare a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare clădire C.N.I.F. - M.F.", clădire cu două funcțiuni diferite (spații de birouri și centru de date). În această primă etapă (expertiză tehnică + D.A.L.I.) nu sunt necesare obținerea respectivelor avize.

Întrebarea nr.6

Vă rugăm să ne comunicați care este suprafața desfășurată a clădirii, având în vedere că de acest lucru depinde și prețul lucrării.

Răspuns la întrebarea nr.6

Conform informațiilor din **documentele Temă de proiectare** și Caiet de sarcini suprafața construită la sol a imobilului este de 918 mp, iar suprafața totală a clădirii este de aproximativ 3.000 mp. Construcția are dimensiuni maxime în plan de 33,40 m x 29,16 m. În acest sens, autoritatea contractantă va publica odată cu prezentul răspuns consolidat și Tema de proiectare.

Întrebarea nr.7

Având în vedere faptul că se dorește expert tehnic A1 și A2, la pct. 3.3 se dorește "Expertizarea tehnică a imobilului care va evalua starea structurii de rezistență, a elementelor arhitecturale și a instalațiilor", iar cladirea va fi modernizată complet inclusiv instalațiile, vă rugăm să ne confirmați că expertiza tehnică solicitată este cea care evaluează starea structurală a clădirii pentru cerința fundamentală „Rezistență mecanică și stabilitate”.

Răspuns la întrebarea nr.7

Expertiza tehnică solicitată de către M.F. este cea care evaluează starea structurii de rezistență, a elementelor arhitecturale și a instalațiilor pentru imobilul autorității contractante, conform cu toate cerințele Caietului de sarcini. Expertiza tehnică a imobilului și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) vor sta la baza etapei ulterioare de proiectare și execuție lucrări.

Întrebarea nr.8

Având în vedere că prestatorul trebuie să elaboreze documentația conform HG 907 din 2016 anexa 5, iar conform anexei 5 se solicită detalierea a minim 2 scenarii de intervenții, iar în caietul de sarcini solicitați minim trei scenarii, vă rugăm confirmați că DALI-ul va respecta HG 907/2016 anexa 5.

Răspuns la întrebarea nr.8

Conform cerințelor minimale ale Caietului de sarcini, autoritatea contractantă solicită minim trei scenarii/ opțiuni tehnico-economice diferite, pentru realizarea obiectivului de investiții, cu respectarea H.G. 907/2016. Expertiza tehnică a imobilului și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) vor sta la baza etapei ulterioare de proiectare și execuție lucrări.

Întrebarea nr.9

Vă rugăm să ne confirmați că nu este obligatoriu vizitarea amplasamentului.

Răspuns la întrebarea nr.9

Vizitarea amplasamentului nu este obligatorie ci este recomandată pentru o estimare cât mai exactă a costurilor care le presupune realizarea serviciilor solicitate de către autoritatea contractantă.

Întrebarea nr.10

Există relevee/planuri ale clădirii care se vor pune la dispoziția viitorului prestator?

Răspuns la întrebarea nr.10

Autoritatea contractantă nu deține la acest moment relevee/planuri ale clădirii și nici cartea tehnică a acesteia.

Întrebarea nr.11

Clădirea are funcțiune esențială pentru administrația publică și se va trata astfel ca o construcție având clasa I de importanță la cutremur?

Răspuns la întrebarea nr.11

Autoritatea contractantă nu deține astfel de informații.

Întrebarea nr.12

Există date/rapoarte privind comportarea post cutremur a clădirii?

Răspuns la întrebarea nr.12

Autoritatea contractantă deține la acest moment o expertiză tehnică a clădirii din anul 2011. Acest document va fi pus la dispoziție operatorului economic câștigător.

Întrebarea nr.13

Există rapoarte de urmărire în timp a construcției care se vor pune la dispoziția prestatorului?

Răspuns la întrebarea nr.13

Autoritatea contractantă nu deține documente din care să rezulte informații privind urmărirea clădirii în timp.

Întrebarea nr. 14

În vederea evaluării stării tehnice a clădirii sunt necesare încercări invazive ale elementelor de construcție care presupun decopertări locale ale tencuielii și posibil și decopertări ale acoperirii cu beton, prelevarea unor probe de zidărie etc., încercări care pot perturba activitatea curentă a personalului, însă fără identificarea tipului de beton, a armării elementelor structurale, se vor lua în calcul ipotezele minimale privind materialele folosite, ceea ce poate duce la creșterea costurilor de intervenție estimate la faza DALI.

Vă rugăm clarificați dacă încercările se vor oferta la această fază sau se vor realiza la fazele următoare, caz în care se vor estima costuri pentru realizarea acestora în cadrul devizului general.

Răspuns la întrebarea nr. 14

Serviciile solicitate de către autoritatea contractantă sunt servicii de expertiză tehnică imobil și elaborare a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare clădire C.N.I.F. - M.F.", clădire cu două funcțiuni diferite (spații de birouri și centru de date). În prima etapă (expertiză tehnică + D.A.L.I.), prestatorul va realiza toate testele/încercările necesare (fără perturbarea activității centrului de date).

Întrebarea nr. 15

În caietul de sarcini, secțiunea 3.3. Servicii solicitate, se solicită "estimările de costuri cel puțin pentru: soluția tehnică, certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și strategia de implementare, exploatare și de întreținere a investiției". La secțiunea 3.4 se specific faptul că "Serviciile solicitate se referă la expertiză tehnică, studii, avize, acorduri, elaborarea documentațiilor necesare obținerii tuturor avizelor/ acordurilor/certificatelor și elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), conform precizărilor de la pct. 3.3.". Obținerea Certificatului de Urbanism cade sau nu în sarcina ofertantului/prestatorului?

Răspuns la întrebarea nr. 15

Serviciile solicitate de către autoritatea contractantă sunt servicii de expertiză tehnică imobil și elaborare a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare clădire C.N.I.F. - M.F.", clădire cu două funcțiuni diferite (spații de birouri și centru de date). În această primă etapă (expertiză tehnică + D.A.L.I.) nu este necesară obținerea Certificatului de urbanism.

Întrebarea nr. 16

Dacă răspunsul de mai sus este afirmativ, obținerea avizelor care se vor solicita prin acest C.U. cade în sarcina ofertantului/prestatorului? Menționăm faptul că, pentru obținerea avizului de Securitate la Incendiu, sunt necesare măsuri constructive specifice (de exemplu accesul din exterior la tabloul electric general), propuneri de instalații de stingere noi (nu doar de tipul hidranților) etc.

Răspuns la întrebarea nr. 16

Nu este cazul. A se vedea și răspunsul de la întrebarea nr. 15.

Întrebarea nr. 17

La întocmirea expertizei tehnice se vor lua în calcul compartimentări noi (altele decât cele din materiale ușoare tip gips-carton) sau montarea de echipamente pe terasa/terasele clădirii?

Răspuns la întrebarea nr.17

Se va avea în vedere optimizarea spațiilor, inclusiv prin compartimentări/recompartimentări și/sau montarea de echipamente pe terasele clădirii.

Având în vedere faptul că la momentul publicării anunțului de publicitate în SEAP autoritatea contractantă a omis încărcarea documentului Temă de proiectare, acesta va fi publicat împreună cu prezentul răspuns consolidat, iar termenul pentru transmiterea ofertelor se va prelungi până la data de 20.01.2025 ora 23:59.

Cu stimă,

Director general,
Cornelia NAGY