



CAIET DE SARCINI – SERVICII DE DIRIGENȚIE DE ȘANTIER

1. INFORMAȚII GENERALE

Instituția Contractantă/ Beneficiar/ Achizitor	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ORADEA Municipiul Oradea, str. Șirul Canonicilor, nr.2, cod poștal 410161, Județul Bihor, Tel: 004 0757 061 852, E-mail: abatiasaniob@gmail.com , Puncte de contact/ În atenția: RAUCH Tibor, manager tehnic;
Titlul proiectului	„Reabilitarea, refuncționalizarea și introducerea în circuitul turistic al Ansamblului abatiei din Sâniob (jud. Bihor)”
Coordonator de investiții	MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE București, strada Menfeleev nr.36-38, sector 1
Program de finanțare/ finanțat prin	Planul Național de Redresare și Reziliență Pilonul IV. Coeziunea socială și teritorială Componenta C11 – Turism și cultură Investiția I1 – Promovarea celor 12 rute turistice/culturale
Surse proprii	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ORADEA
Contract de finanțare	Nr. ordine 25 (Apel 1) din data de 20.10.2022

a. Descrierea sumară a proiectului:

Proiectul inițiat de **EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ORADEA**, vizează punerea în valoare și introducerea în circuitul turistic regional și național a Ansamblului abatiei din localitatea Sâniob. Se urmărește promovarea, reabilitarea Ansamblului abatiei cu impact național și internațional, obiect accesibil publicului larg.

Obiectivul specific al proiectului este includerea obiectivului în “Ruta Sfântul Ladislau pe teritoriul României”, una din cele 12 rute cuprinse în Programul de finanțare P.N.R.R., Pilonul IV., Componenta C – Turism și cultură, Promovarea celor 12 rute turistice/culturale inițiată de MIPE.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice, având în vedere importanța culturală și turistică, proiectul propune următoarele:

- includerea obiectivului în “**Ruta Sfântul Ladislau pe teritoriul României**”;
- consolidarea, restaurarea componentelor arhitecturale și artistice, respectiv dotarea interioară a monumentului istoric;
- creșterea gradului de acces și participare a publicului larg și persoanelor cu diferite dizabilități;
- creșterea rolului de factor de incluziune socială, reper cultural și identitar al prin valorificarea patrimoniului cultural;
- consolidarea, dezvoltarea și extinderea parteneriatelor în activitățile care privesc monumentul istoric în domeniul instituțional, economic, social și educațional;
- creșterea atractivității și promovarea în vederea cunoașterii a obiectivului de patrimoniu;
- promovarea celui mai important loc de pelerinaj de pe raza Episcopiei Romano-Catolice a Oradei,
- punerea în valoare a spațiului aferent icoanei din sec.XVIII a Sf.Fecioare din Brno (Moravia) generatoare de pelerinaj;
- amenajarea de spații multifuncționale pentru găzduirea expozițiilor permanente și periodice cu tematici legate de istoria și vestigiile ansamblului mănăstiresc, a prezentării vieții monahale și pentru organizarea evenimentelor cultural-religioase, conferințe și prezentări;
- dezvelirea, punerea în valoare a ruinelor, vestigiilor arhitecturale, arheologice ale mănăstirii și cetății bastionare renascenstiste-târzii;
- amenajarea parcului: extinderea, diversificarea spațiilor verzi, incluzând suprafețe cu funcțiunea de arheoparc, amenajări peisagistice în zona șanțurilor de cetate și a fostei albii a Barcăului;
- realizarea unui altar de vară, completarea infrastructurii de pelerinaj;
- înlocuirea, extinderea rețelelor de utilități și elementelor infrastructurale;

Ansamblul monumentului propus spre reabilitare și disponibil pentru activitatea de valorificare este format din:

1. clădirea reședinței abătiale, actualmente neutilizabil, va fi pus complet în valoare cu accesul publicului larg;
2. biserica abătială romano catolică barocă - rămâne vizitabil;
3. ruinele, vestigiilor arhitecturale și arheologice legate de mănăstirea medievală și de cetatea bastionară renascenstistă-târzie, va fi pusă în valoare, vor fi vizitabile și accesibile publicului;
4. spațiul verde existent va fi accesibil publicului.

Activitățile de valorificare, activități relevante ale proiectului:

- a) Activități de promovare:
 - se va digitaliza situl/obiectivul inclus în cadrul rutei (face parte din serviciile externalizate de marketing și promovare, contractate separate pe întregul program-PNRR);
 - se va crea o aplicație dedicată vizitatorilor;
 - se va marca și semnala ruta și obiectivul inclus în cadrul rutei (face parte din serviciile externalizate de marketing și promovare, contractate separate pe întregul program-PNRR);
 - se va crea o ofertă culturală comună (face parte din serviciile externalizate de marketing și promovare, contractate separate pe întregul program-PNRR);
- b) Activități de restaurare/revitalizare:
 - restaurarea, conservarea clădirii, crearea de spații, amenajarea unui drum de acces pentru primirea vizitatorilor în cadrul amenajărilor exterioare;

b. Descrierea principalelor lucrări de intervenție:

Reședința abațială

INTERVENȚII LA FUNDAȚII:

Intervenții pentru eradicarea /reducerea umidității:

- (1) Pentru reducerea umidității din ziduri se propune o aerisire a soclului / demisolului astfel: pe conturul exterior al pereților de la nivelul demisolului se desface tencuiala de pe soclu (la interior) și se va aerisi zidul minim. 90 de zile, se aplică spoială de var în straturi aplicate din 5 în 5 săptămâni, după care se vor înlocui cărămizile macerate, se vor curăța rosturile zidărilor umede, se va aplica o tencuială de asanare. Pe exterior se va completa (reconstrui) eleveția (unde este cazul și fundația) în zonele macerate / prăbușite. Se va lucra cu mortar NHL.
- (2) Se vor trata suprafețele de zidărie sub atac biologic (mușchi, licheni, ciupercă) - cu soluțiile aferente, după caz.
- (3) Se va realiza un sistem corect de colectare a apelor pluviale din jgheaburi și burlane și îndepărtarea acestora din apropierea clădirii.
- (3) Se vor îndepărta toate conductele învechite, inclusiv bazinului de apă de peste corpul C2, aripa vestică.
- (4) Se va realiza sistematizarea terenului din jurul clădirii propuse prin volumul de arhitectură aplicarea stratificațiilor arhitecturale noi respirante, atât pentru pardoseli, cât și pentru ziduri.

Intervenții de modificări, consolidări și fundații noi:

- (1) Este necesară verificarea existenței zidului și implicit a fundației de pe axa E după desfacerea golului de acces momentan înzidit.
- (2) Se va realiza consolidarea fundațiilor pereților de la nivelul demisolului prin subturnare în cazul aripii est, corp C2 și aripa sud, corp C1, unde actuala încastrare a fundației este de 0-0,20m.
- (3) Se va analiza necesitatea unor intervenții de consolidări locale a fundațiilor aflate la intersecția axelor 1 și G, respectiv a tronsonului de clădire cuprins între axele A și B.
- (4) La nivelul parterului se vor realiza fundații noi în cazul tuturor pereților ce se construiesc sau se reconstruiesc, axele B, DN și E.
- (5) Se vor realiza fundații noi pentru extinderea propusă (noul coridor), axele A, 3N, DN și 9. Fundațiile vor respecta adâncime a minimă de fundare și se vor încastra în terenul bun de fundare.
- (6) Pe adâncimea de minim 1,00m măsurat de la CTN/CTA se propune aplicarea unor membrane HDPE pe fețele exterioare ale fundațiilor. Suplimentar pe această adâncime (adâncimea de îngheț) se propune și rerostuirea integrală a fundațiilor pentru revigorarea mortarului (mai ales în cazul zidărilor păstrate din fosta cetate renașcentistă, axele 1 și G)-se va folosi mortar NHL 5,00.
- (7) În cazul fundațiilor de pe axele 3 și D', în urma desfacerii pereților aferenți se vor efectua verificări în vederea determinării existenței unor subsoluri în această zonă.

INTERVENȚII LA ELEMENTE VERTICALE PORTANTE:

- (1) Umiditatea din ziduri se va elimina prin îndepărtarea tuturor surselor de umiditate, aerisirea lor și aplicarea detaliilor arhitecturale respirante. Se propune rerostuirea fațadelor și a pereților pe întreaga înălțime a acestora.
- (2) Cărămizile, pietrele macerate se schimbă, cele lipsă se înlocuiesc. Materialul nou folosit va fi identic cu cel deja existent în structura zidului (cele originale), cărămizi format vechi.
- (3) Se verifică starea fiecărui buiandrug / arc de cărămidă, în parte. În cazul buiandrugilor de cărămidă se aplică intervențiile caracteristice discontinuităților structurale, iar în cazul buiandrugilor din grinzi de lemn degradările sunt excesive datorită expunerii lor din 2017 odată cu dezvelirea lor în vederea verificării acestora, astfel în locul acestora se propune introducerea unor buiandrugii din metal (sau buiandrugii ceramice).
- (4) Tencuielile se vor desface integral de pe toate suprafețele de ziduri. După îndepărtarea tencuielii rosturile se vor curăța în adâncime de 3÷4cm și se va aplica o rerostuire din mortar NHL 3,5-5,00, după caz.
- (5) În zonele de intersecție zid transversal-zid longitudinal se propune rezidire / reșesere și consolidare cu bare elicoidale.
- (6) Sub pereții din axele care descarcă pe bolta semicilindrică de la nivelul demisolului (neexistând perete echivalent la nivelul inferior) se vor monta grinzi metalice de descărcare sau grindă de beton armat care se va ancora în zidăria pereților longitudinali.
- (7) La înzidirile de goluri, pereți reconstruiți sau noi se vor folosi cărămizi de format vechi și se va asigura conlucrarea cu zidăria existentă prin țeserea adecvată a segmentelor.
- (8) Se vor desface pereții de compartimentare de pe axele C, D, F, y2, 5, x9, 10/F-H, 11/F-H, respectiv peretele independent adiacent axei 12 (peretele unei clădiri adosate, anterior demolate).
- (9) Se vor desface integral structurile pereților din axele 3 și D'.
- (10) Pereții despărțitori de pe axele x1 și y1 se vor desface și se vor reface din zidărie de cărămidă plină țesută de zidăria pereților perimetrali.

- (11) În axele B, DN și E se vor realiza pereți portanți noi din zidărie de cărămidă plină de 45 cm grosime, cu sămburi de b.a., conform prescripțiilor normativelor în vigoare.
- (12) Pentru preluarea încărcărilor din volumetria mărită a șarpantei se propune realizarea unei centuri de beton armat pe partea superioară a zidurilor.
- (13) Coșurile de fum realizate în structura pereților portanți se vor dezafecta iar golurile se vor înzidii pentru a reda capacitatea portantă a pereților.
- (14) Discontinuitățile structurale, adică: fisurile/crăpăturile atât în cazul zidurilor, cât și în cazul bolților de la nivelul demisolului, se vor trata prin restabilirea continuității structurale - indiferent de cauza acestora, determinat de deschiderea fisurilor:
- 14.1. Fisurile sub 5-8mm deschidere se vor trata prin injectare cu lapte de var hidraulic sau de ciment trass; (sau NHL 3,5/5)
- 14.2. Fisurile între 5-15(20mm) se vor trata prin împănare cu pene de lemn de esență tare, combinate cu injectări;
- 14.3. Cele cu deschideri peste 15(20) mm, sau acelea care antrenează (intersectează) cărămizi sau pietre de zidărie se vor trata prin reșesere.
- (15) Intervențiile cu centuri / placări din beton (simplu sau armat) pe conturul elevației exterioare se vor îndepărta iar zonele se cor rezidi și se vor hidrofoziza.
- (16) Se vor realiza subansamblurile noi ale celor trei scări de acces la nivelul mansardei, respectiv a rampei de acces la nivelul parterului.

INTERVENȚIILE LA PLANȘEE:

- (1) La nivelul plăcii pe sol al demisolului se vor realiza stratificații noi, respirante din cărămidă plină așezată în pat de nisip.
- (2) În cazul planșeele din beton armat de peste demisolul aripii vest, corp C2 sunt necesare lucrări de consolidare și revigorare a betonului prin aplicarea unor torcretări, pentru refacerea stratului de acoperire.
- (3) La nivelul parterului în camerele aflate în zona de colț (intersecția aripii est cu aripa sud a corpului C1) se vor efectua cercetări de verificare a existenței unor subsoluri dezafectate / umplute în trecut.
- (4) Plăci pe sol din mozaic turnat vor fi desfacute prin tăiere în bucăți și îndepărtare, folosirea utilajelor cu vibrații mari nu este permisă, de asemenea și pardoselile pe grinzi oarbe se vor desface și înlocui cu unele noi, propuse în volumul de arhitectură.
- (5) Se vor desface integral planșeele din grinzi de peste parterul clădirii și vor fi înlocuite un sistem de planșee din beton armat, concepute, calculate, dimensionate, armate în faza PTh DE cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare, soluțiile se contrasemnează de către expertul clădirii.

Sistematizare vertical:

- se va reamenaja terenul înconjurător, înlăturându-se un strat gros de 5-90 cm de umplutură, imprimându-se o pantă de min. 2%, care să dirijeze apele pluviale dinspre pereți spre șanțul desecat al Barcăului; operațiunea se va face cu asistență arheologică;
- se va realiza o scară pe latura vestică a clădirii pentru un acces dinspre platoul ansamblului spre șanțul sudic al cetății;

Realizarea unui trotuar de protecție în jurul clădirii:

- se va amenaja un trotuar perimetral de protecție împotriva infiltrațiilor de apă pluvială, lat de 80-100 cm, din folie din polietilenă extrudată de înaltă densitate de tip Tefond, acoperit cu pietriș/folie geotextilă/pământ/vegetație-imprimându-se o pantă de 1,5-2%;

Accese:

- se vor amenaja patru accese la parter și un acces la demisol, dintre care cel de la corpul din mijloc va avea o rampă pentru asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități locomotorii iar celelalte vor avea câte trepte de 17x30 cm spre curtea interioară;

Propuneri pentru reabilitarea finisajelor:

- se vor înlătura integral tencuielile și zugrăvelile existente, datate în sec. 19-20., având în vedere starea lor de conservare precară și lipsa unor decorații parietale;
- se va demonta lambriul și faianța existente;
- pereții interiori se vor retencui cu tencuială poroasă de renovare;
- suprafețele parietale vor fi acoperite cu vopsea silicatică respectiv faianță în băi iar la demisol pereții vor rămâne cu cărămidă aparentă rostuită;

Propuneri pentru reabilitarea/inlocuirea pardoselilor:

- se vor demonta toate pardoselile existente, din ciment, mozaic sau gresie și se vor amenaja următoarele straturi:
- subsol: pământ compactat / pietriș prespălat / folie geotextilă / nisip de poză / cărămidă dublu presată;
- parter: parchet laminat sau parchet (săli) / plăci de piatră (holuri, săli) / gresie (băi);
- mansardă: planșeu b.a. / plăci de polistiren extrudat / folie / șapă perlitică / șapă de egalizare / parchet laminat;

Propuneri pentru tâmplării:

- se vor demonta toate tâmplăriile existente având în vedere starea de conservare precară a lor și lipsa valorii istorice;
- se vor monta tâmplării noi din lemn stratificat (uși) și metalice (arcade, băi, ferestre);
- pardoselile existente, din ciment, mozaic sau gresie și se vor amenaja următoarele straturi:
- subsol: pământ compactat / pietriș prespălat / folie geotextilă / nisip de poză / cărămidă dublu presată;
- parter: parchet laminat sau parchet (săli) / plăci de piatră (holuri, săli) / gresie (băi);

Extinderea clădirii cu un coridor:

- se va demola zidul exterior al coridorului dinspre curtea interioară și se va realiza un coridor nou, având lățimea de 2,40 m;
- zidul dinspre curtea interioară va dispune de 12 arcade cu terminații semicirculare, late de 2,30 m, cu golurile vitrate cu geamuri termoizolante, prinse în cadre metalice;

Recompartimentări, refuncționalizare demisol:

- se vor demola următoarele ziduri:
- zidul adosat peretelui din axul 12;
- zidurile dintre spațiile D04 și D05;
- zidul dintre spațiile D08 și D09;

Amenajarea demisolului;

Recompartimentări, refuncționalizare, finisaje parter:

- se vor demola următoarele ziduri:
- zidul exterior al coridorului;
- zidurile din axele B, C, D, E, 5, 10, 11, zidurile despărțitoare dintre P25-P26-P27, zidul spațiului P17, zidul din axul F, dintre spațiile P07 și P08, zidul de închidere a golului dintre spațiile P06 și P08, zidul adosat peretelui din axul 12. Fațadele parterului vor fi acoperite cu cărămidă aparentă cu structură în relief, iar glafurile și calcanele cu tablă de zinc de culoare antracit;

Înlocuirea planșelor, șarpantei și învelitorii:

Se vor demola șarpantele actuale aflate în stare de conservare precară respectiv planșeele de lemn ale parterului și peste toate corpurile clădirii reședinței abației se va realiza o cosoroabă și un planșeu din beton armat la cota de +3.38/+3.48 respectiv o șarpantă nouă din ferme din grinzi de lemn. Șarpanta nouă va fi configurată cu ferme compuse din căpriori, corzi, antretoaze, bare de agățare, colțari, fermele fiind dispuse la interaxe variabile, între 1.03 – 1.12 m la corpul principal, 83 cm la corpul de mijloc și 1.06 m la corpul vestic. Rigidizarea pe direcție longitudinală a șarpantei se va asigura cu cosoroabe și tălpi inferioare. Unghiul acoperișului va fi de 45 grade. Între corpurile de clădiri se prevede construirea unor calcane de 30 cm grosime. Învelitoarea nouă va fi din țigle ceramice de tip solzi. Se vor monta jgheaburi și burlane din tablă de zinc.

Amenajarea mansardei:

Șarpanta nouă va fi astfel configurată încât să permită amenajarea facilă a unei mansarde, ce va avea ferestre în planul acoperișului spre șanțul cetății și lucarne arcuite spre curte. Pereții despărțitori ai mansardei se vor realiza din cărămidă și gips-carton.

Alimentarea cu energie electrică:

În cadrul clădirii abației vor fi realizate următoarele instalații electrice:

- instalații electrice de iluminat;
- instalații electrice de prize;
- instalații electrice de iluminat de siguranță;
- instalația electrică de iluminat arhitectural;
- instalația de automatizare a clădirii (BMS-building management system);
- instalația de producere energie electrică;
- instalația electrică de pământare;
- instalația de protecție la trăsnet;
- instalația de detectare, semnalizare și avertizare la incendiu;
- instalația de supraveghere cu camere video;
- instalația anti-efracție;
- instalații de iluminat special muzeal;
- instalații de iluminat pentru monumente istorice;

Reteaua de calculatoare (internet);

Instalații sanitare de apă și încălzire;

Instalații sanitare interioare;

Instalații de ventilare;

Alimentare cu apă și canalizare;

Instalația de încălzire;

Biserica romano catolică

Intervenții de consolidare:

(1) Pentru reducerea umidității capilare și îndepărtarea apelor de la nivelul bazei zidurilor se execută intervențiile descrise la subansamblul fundații și suplimentar cele prezentate mai jos.

(2) În ceea ce privește tencuiala respirantă actuală de pe conturul exterior al bisericii se propune desfacerea acesteia pe tot conturul zidurilor, pentru a asigura și posibilitatea înlocuirii cărămizilor macerate, dacă este cazul. La interior se va desface placajul de gipscarton. Se realizează curățarea rosturilor pe o adâncime de minim 3+5 cm atât la interior cât și la exterior și se va aplica o rerostuire din mortar de var (hydraulic natural), înainte de rerostuire se va aplica și o umectare cu lapte de var amplă a zidurilor pentru revigorarea mortarului.

(3) În interiorul și pe conturul exterior al bisericii discontinuitățile structurale, adică: fisurile/crăpăturile se vor trata prin restabilirea continuității structurale – indiferent de cauza acestora, în funcție de deschiderea fisurilor:

3.1. Fisurile sub 5-8mm deschidere se vor trata prin injectare cu lapte de var hidraulic sau de ciment trass; (sau NHL 3,5/5);

3.2. Fisurile între 5-15(20mm) se vor trata prin împănare cu pene de lemn de esență tare, combinate cu injectări;

3.3. Cele cu deschideri peste 15(20) mm, sau acelea care antrenează (intersectează) cărămizi sau pietre de zidărie se vor trata prin reșesere;

3.4. Fisurile tehnologice – dintre diferitele subansambluri – nu se recomandă a se trata prin țesere, aceste subansambluri vor lucra independent datorită diferențelor de rigiditate și astfel riscul reparației fisurilor, este mare.

(4) Cărămizile, pietrele macerate se schimbă, cele lipsă se înlocuiesc. Materialul nou folosit va fi identic cu cel deja existent în structura zidului. O foarte mare atenție la desfacerea tencuiei de ciment, aceasta poate acoperi suprafețe degradate mai mari decât cele vizibile (prin tencuiala de ciment);

(5) Se verifică starea fiecărui buiandrug tip arc de cărămidă / arc de descărcare, iar care prezintă fisuri se propun spre reabilitare prin împănare, respectiv, toate arcele de descărcare ale planșeelor boltite în cazul corului se propun spre a fi consolidate prin aplicarea unei tencuiei armate cu plasă geosteel și a unor bare elicoidale amplasate pe fețele laterale vizibile din interiorul bisericii sau doar din extrados;

(6) În cazul arcului de descărcare din dreptul arcului de triumf de pe axa 6 se propune să se verifice a elementului arcului cu structură tip învelitoare armată, despre care nu se știe exact ce rol îndeplinește, de asemenea și structura planșeului boltit se va verifica pentru

a determina cu exactitate materialul de construcție (câmp de boltă de cărămidă sau din mortar de var pe plasă de rabiț suspendat – în primul rând între axele 6 și 7);

(7) Tipul tratamentului aplicat fisurilor din pereți se va decide după desfacerea tencuielilor pe zona acestora țesere sau împănare) în combinație cu consolidarea zonelor fisurate prin introducerea unor bare elicoidale inox (tip Brutt Helical / Brutt Saver) în rosturile orizontale ale zidurilor;

(8) La partea superioară a pereților perimetrali aferenți bisericii originale (nava centrală și corul) în șanțul din axul zidurilor se va realiza o centură de beton armat pentru a ajuta conlucrarea acestora;

(9) Pentru a majora capacitatea zidurilor la preluarea întinderilor din activitatea terenului (tasările posibile ale colțurilor în trecut), respectiv din încărcările seismice se vor amplasa armări cu bare elicoidale (în câte 3 rânduri) în rosturile zidărilor sub cornișă, pe partea exterioară, minim pe tot conturul celor două nave laterale;

(10) Conlucrarea cadrelor (cu grindă curbilinie) cu arcele originale (suprapuse din zidărie de cărămidă) se va asigura prin conectori metalici, injectați – dispunerea acestora se va determina în faza Pth-DE / execuție, după desfacerea tencuielii pe tot conturul elementelor structurale din cele două materiale esențial diferite (zidăria de cărămidă cu mortar de var și structura de beton armat);

Înlocuirea învelitorii acoperișului navei și corului bisericii:

- se va înlocui întreaga învelitoare a acoperișului navei și corului cu învelitoare din țigla ceramică de tip solzi cu accesorii (elemente de prindere, fixare, taietori de zapada, piese de aerisire etc.);

- se vor înlocui toate burlanele și jgheburile cu piese din tablă de zinc, apele meteorice vor fi dirijate dinspre pereți prin drenuri deschise;

- se va verifica racordarea învelitorii navei la turn astfel încât să nu permită infiltrarea apelor pluviale înspre zidărie sau pe suprafețele elementelor șarpantei.

- învelitoarea turnului și colateralelor va fi din tabla de cupru sau zinc. Se vor inspecta și verifica toate elementele de lemn structurale și decorative ale coifului (capușeli, cornișe, astereala), peste care se va monta învelitoare nouă, înlocuind elementele degradate, deformatate sau lipsă;

Propuneri pentru reparații ale finisajelor:

- după montarea schelei se analizează aderența și starea tencuielilor care se vor înlătura parțial (cel puțin până la înălțimea de 1,2- 2 m) sau integral;

- se va demonta placarea cu gips carton din interior;

- la soclu și la porțiunile decopertate se va retencui cu sistem de asanare (tencuiala poroasa de renovare) cu o reteta data de producator in functie de analiza umidității si a sarurilor;

- la pereții interiori se vor retencui porțiunile decopertate inferioare cu tencuială de asanare sau pe bază de var astfel: mai întâi un grund de tencuială din nisip aluvionar și var stins cu o structură mai dură (ca granulozitate) respectiv o tencuială acoperitoare mai fină de var;

- având în vedere că straturile de tencuială și vâruială ce acoperă fațadele exterioare sunt neomogene și pe-allocuri prezintă desprinderi, propunem ca toate suprafețele nedecopertate să fie periate cu peria de rădăcină astfel încât să se realizeze condițiile unei aderențe optime a straturilor ce vor fi aplicate peste ele se vor curata toate suprafețele parietale si se va aplica un strat de amorsa si un strat de tinci de tip Putzspachtel atat peste soclul nou tencuit cat si peste suprafata parietala la care se pastreaza tencuiala;

- suprafețele parietale inferioare se vor curăța cu miez de pâine, în zonele cu picturi decorative se vor retușa local detaliile degradate sau decolorate;

- propunem păstrarea cromaticii spațiului interior respectiv zugravirea suprafețelor parietale ale fatadelor in mod diferentiat, astfel: soclul cu vopsea de nuanta ocru, campurile cuprinse intre lesene cu vopsea de nuanta ocru inchis, lesenele si chenarele cu vopsea de nuanta ocru deschis, cornisele cu vopsea de nuanta ocru deschis spre alb.;

- pentru mortarul de var, varul se va utiliza conform STAS 146-61, trebuie să fie bine stins (minimum șase luni) și să nu aibă impurități: piatră de var nestinsă, corpuri organice sau vegetale, nisip, praf etc.;

Propuneri pentru înlocuirea pardoselii și realizarea unei fante de aerisire perimetrală în interior:

- se va desface pardoseala din plăci pătratiche din mozaic turnat și se va realiza o nouă pardoseală cu următoarea stratificație: pământ compactat / pietriș prespălat 15 cm, / folie geotextilă, nisip de poză 6-8 cm / plăci de piatră (calcar, gresie calcaroasă, travertin);

- perimetral, pe o lățime de 25 cm se va săpa un șanț de cca. 50 cm adâncime și se va umple șanțul cu un strat de pietriș prespălat de 0-7 mm, pentru ruperea capilarității, căpтуșindu-se șanțul cu folie geotextilă;

Propuneri pentru înlocuirea respectiv reabilitarea tâmplărilor:

- tâmplăriile metalice ale ferestrelor, realizate probabil în 1931 se află în general în stare proastă întrucât sunt neetanșe. Caracterul lor contrastează cu restul elementelor de finisaj ale monumentului. Propunem înlocuirea lor cu tâmplării din lemn stratificat cu traverse și menouri din gama ferestrelor cu împărțiri de tip baroc;

- tâmplăriile de lemn ale ușilor vor fi restaurate, canatele și colțurile consolidate, feroneriile curățate și tratate anticoroziv;

Propuneri pentru înlocuirea șorțurilor:

- propunem înlocuirea integrală a șorțurilor cu elemente din tablă de zinc ;

Intervenții la scări și planșee:

- la rampele scărilor superioare din turn se propun intervenții de schimbare a elementelor biologic degradate, înlocuirea elementelor lipsă, verificarea rezemărilor, după caz, consolidarea acestora cu profile metalice. Podirea planșeelor dintre rampe se va refăce în funcție de starea de conservare;

Reabilitarea mobilierului:

- propunem reabilitarea / restaurarea elementelor de mobilier istorice (altare, amvon, bănci etc);

Sistemizare vertical:

- se va reamenaja terenul înconjurător, imprimându-se o pantă de min. 1%, care să dirijeze apele pluviale dinspre pereți; operațiunea se va face cu asistență arheologică;

Realizarea unui trotuar de protecție în jurul bisericii:

- se va desface trotuarul existent din ciment și se va amenaja un trotuar perimetral, lat de 80-100 cm, cu următoarea stratificație: membrană de hidroizolație din polietilenă extrudată de înaltă densitate, pietriș prespălat, geotextil, nisip de poză, plăci de piatră naturală de grosime de 5-8 cm sau piatră cubică;

Instalații electrice:

Instalația electrică de iluminat și prize;
 Instalația electrică pentru iluminatul de siguranță;
 Instalația electrică de iluminat exterior;
 Instalația de paratrăsnet;
 Instalația de detecție, semnalizare, avertizare incendiu cu acoperire totală;
 Instalația de supraveghere video;
 Instalația anti-efracție;
 Instalații de iluminat special muzeal;
 Instalații de iluminat pentru monumente istorice;

Lucrări exterioare

Altarul de vară:

Pentru asigurarea locului și condițiilor de organizare eficientă a slujbei cu ocazia pelerinajelor și sărbătorilor pentru un număr de enoriași mai mare de 250-300 de persoane se va realiza un altar de vară cu suprafața construită de 40 mp, cu structură din beton armat, cu un zid de fundal gros de 45 cm și înalt de 6m, cu o platformă pentru masa altarului și asistență, la cota de +70 cm, accesibil perimetral prin pachete de cinci trepte, acoperit parțial cu o șarpantă de lemn aparentă, cu ferme arcuite.

Amenajarea parcului:

Pe platforma delimitată de fundațiile fostei cetăți se vor efectua lucrări de amenajare a spațiului verde, sistematizare verticală, plantări și toaletări, amenajări de alei și suprafețe pavate. Toate lucrările care privesc săpături la adâncimi mai mari de 40 cm vor fi supravegheate arheologic.

Punerea în valoare a ruinelor cetății și mănăstirii, realizarea unui arheoparc:

Se vor efectua săpături arheologice sistematice pentru identificarea și dezvelirea ruinelor bastioanelor și curtinelor cetății renascentiste de pe terenurile deținute de Episcopie și instituțiile subordonate, respectiv a ruinelor medievale ale mănăstirii benedictine fondate de regele cavaler Sf. Ladislav. În funcție de starea de conservare și de adâncimile coronamentelor fundațiilor / ruinelor, acestea vor fi puse în valoare prin conservare, hidrofobizare, completare sau marcarea la sol a amprentelor traseelor respectiv se vor efectua lucrări de sistematizare verticală, terasări, taluzări, înierbare. După caz, se vor realiza lucrări de protejare temporară sau permanentă a ruinelor prin copertine din structuri ușoare, menite să asigure și vizionarea / vizitarea vestigiilor de către turiști. Se vor monta panouri informaționale.

Instalația de iluminat general și ambiental exterior respectiv supraveghere video:

Instalația de iluminat exterior și ambiental se va realiza cu stalpi de iluminat metalici cu $h_u=4m$ echipați cu surse led de maxim 35W, borne luminoase cu $h_u=70$ cm echipate cu surse led de maxim 15W. Se prevede un înregistrator de tip NVR (Network Video Recorder), switch-uri POE și camere video fixe, de exterior (alimentarea camerelor se va face prin tehnologie POE). Cablarea se va realiza cu cablu FTP cat.5e.

Rețele exterioare de canalizare:

Restituția menajeră va fi preluată de o rețea de canalizare din tuburi PVC-KG O110=O160 pe o lungime totală de $L = 150$ m. Datorită diferenței de nivel între conducta stradală și rețeaua de canalizare din incintă, s-a propus montarea unui cămin de pompare ape uzate. Căminul de pompare se va echipa cu 2 pompe submersibile pentru ape uzate menajere (1 pompă activă + 1 pompă de rezervă), prevăzute cu sistem de autocuplare. Pompele s-au ales pentru debitul de pompare de $Q = 8,5$ mc/h și înălțimea de pompare de 6 mCA. Din căminul de pompare restituția menajeră se va pompa în căminul de racord de la limita de proprietate, de la care se va executa un racord PVC-KG O160 la canalizarea stradală existentă. Conductele de canalizare se vor executa din tuburi PVC-KG, montate îngropat pe un pat de nisip cu pante descendente de 15÷10‰, pe parcela cu nr cadastral 52504. Coeficientul de compactare a umpluturii de pământ va fi de 95%.

c. Alte categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă:

Lucrări exterioare

Instalația de producere energie electrică centrală fotovoltaică 15kw;

d. Bugetul aprobat al proiectului:

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care:	13.078.169,30 lei
a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferent	11.900,00 lei
b.	Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA aferent:	13.066.269,30 lei
b.1.	Valoare eligibilă	10.988.658,21 lei
b.2.	TVA aferent cheltuielilor eligibile	2.077.611,09 lei
II	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ	13.066.269,30 lei

e. Durata de implementare a proiectului/ durata contractului:

Durata de implementare a proiectului este de 35 de luni de la data semnării contractului de finanțare nr. 25/ 20.10.2022, până la data de 30.09.2025.

Durata contractului de servicii: 20 luni de la semnarea contractului de servicii, dar nu mai târziu de data expirării contractului de finanțare nr. 25/ 20.10.2022.

Dacă execuția lucrărilor se prelungește, contractul de servicii de dirigenție de șantier se prelungește automat până la întocmirea procesului verbal la terminarea lucrărilor;

f. Locul de desfășurare a proiectului/ amplasamentul lucrărilor:**Ansamblul abației din Sâniob (jud. Bihor):**

România, Regiunea de dezvoltare Nord-Vest, județul Bihor, comuna Sâniob, satul Sâniob;

Reședința abației romano-catolică: sat Sâniob, nr.323, jud. Bihor, cod poștal 417192 ;

Biserica abației romano-catolică: sat Sâniob, nr.329, jud. Bihor, cod poștal 417192;

Ruinele cetății bastionare (subterane): sat Sâniob, nr.323,322, jud. Bihor, cod poștal 417192;

Extras C.F. Nr.50099 Sâniob – reședința abației, ruinele cetății;

Extras C.F. Nr.52527 Sâniob – biserica, ruinele cetății;

Extras C.F. Nr.52504 Sâniob – arabil, livada;

Extras C.F. Nr.52621 Sâniob - arabil;

Extras C.F. Nr.50283 Sâniob – ruinele cetății.

g. Proiecte tehnice elaborate:

DTAC nr.5/2025 din iulie 2023:

- Proiectant general: Sc Restitutor Pro Srl, Oradea
Șef proiect: arh. EMÓDI Tamás atestat MC 223-S
- Structuri portante: Sc Irod M Srl, Cluj Napoca
Ing.MAKAY Dorottya Lilly atestat MC 228-S
Ing. BÁRDI Zoltán atestat MC 739
- Instalații electrice: Ing. LEUCE Laviniu, Ing. VINCZE Szilárd atestat MC 596-S
- Instalații sanitare și încălzire: Ing. HEGEDŰS Róbert

h. Respectarea principiilor DNSH:

Oferta pentru proiectul „Reabilitarea, refuncționalizarea și introducerea în circuitul turistic al Ansamblului abației din Sâniob (jud. Bihor)” nu prejudiciază în mod semnificativ pe durata întregului ciclu de viață a investiției niciunul dintre cele 6 obiective de mediu, prin raportare la prevederile art. 17 din Regulamentului (UE) 2020/852, respectiv:

- a) atenuarea schimbărilor climatice;
- b) adaptarea la schimbările climatice;
- c) utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine;
- d) tranziția către o economie circulară;
- e) prevenirea și controlul poluării;
- f) protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SERVICII DE DIRIGENȚIE DE ȘANTIER

Obiectul contractului: prestări servicii de dirigenție de șantier pe durata realizării lucrărilor de execuție

– cu respectarea obligativităților legale ale diriginților de șantier;

3. ACTIVITĂȚILE CONTRACTULUI DE SERVICII DE DIRIGENȚIE DE ȘANTIER**3.1 Activități generale**

Ținând cont de complexitatea proiectului, precum și de obligațiile asumate de către Beneficiar prin Contractul de Finanțare, Beneficiarul dorește contractarea unor servicii de dirigenție de șantier. Scopul serviciului de dirigenție de șantier este de a oferi Beneficiarului garanția că executantul căruia i-a fost atribuit contractual de execuție lucrări își va îndeplini toate responsabilitățile asumate prin contract, va respecta prevederile legale, reglementările tehnice, proiectul tehnic, caietul de sarcini și propunerea tehnică în baza căreia acesta a fost selectat.

Dirigințele de șantier își va desfășura activitatea ca reprezentant al Beneficiarului în relațiile cu Proiectantul, Constructorul, Furnizorii, Prestatorii de servicii în derularea contractului de lucrări.

Activitatea Dirigințelui de șantier va fi condusă de următoarele principii:

- imparțialitate atât față de Investitor cât și față de Constructor, Furnizori și Proiectanți. Se va ține seama de prevederile Legii concurenței și Legii privind combaterea concurenței neloiale;
- profesionalism;
- fidelitate;
- respectarea legalității.

3.2 Activități specific

Responsabilitățile Dirigintelui de șantier în ceea ce privește administrarea Contractului de lucrări constau în următoarele sarcini:

SARCINA 1 - Realizarea sistemului de comunicare și raportare

Dirigintele de șantier va avea responsabilitatea asigurării unei legături eficiente între toate părțile implicate. Acest lucru presupune întâlniri ale Dirigintelui de șantier cu una, mai multe sau toate părțile menționate mai jos:

- Beneficiar
- Contractor
- Proiectant
- Inspectoratul de Stat în Construcții

Dirigintele de șantier va avea responsabilitatea organizării întâlnirilor de lucru ori de câte ori este nevoie în timpul execuției lucrărilor, cu Beneficiarul și Constructorul, pentru care se vor consemna în minuta ședinței toate discuțiile purtate.

Raportul de activitate va trebui să conțină detalierea tuturor lucrărilor executate în perioada raportată și să descrie, din punct de vedere financiar și fizic, stadiul lor curent. Se vor face referiri la asigurarea calității lucrărilor, monitorizarea poluării dacă este cazul, modul de implementare a Sistemului de Asigurare a Calității și modul în care Constructorul își controlează propria activitate. De asemenea, raportul va avea un capitol distinct referitor la monitorizarea decontărilor.

Raportul Final va fi întocmit la terminarea lucrărilor și va cuprinde:

- detalii și explicații asupra serviciilor asigurate de către Dirigintele de șantier pe parcursul desfășurării contractului de servicii;
- detalii și explicații asupra desfășurării contractului de lucrări, cu un capitol special dedicat recepției la terminarea lucrării.

SARCINA 2 - Asistența Beneficiarului privind planificarea plăților către executant

Aceasta se va realiza pe baza Graficului de eșalonare a lucrărilor întocmit de către Constructor și a previzionării derulării fondurilor. Dirigintele de șantier va verifica previzionarea derulării fondurilor și va analiza dacă aceasta este realistă, iar dacă nu, va instrui Constructorul în vederea reeșalonării fondurilor necesare.

SARCINA 3 - Controlul financiar al contractului

Dirigintele de șantier va avea responsabilitatea verificării listelor de cantități pentru lucrările executate de Contractor.

Decontarea lucrărilor se va face pentru cantitățile real executate, rezultate din măsurători și înscrise în fișele de atașament. Dirigintele va verifica situațiile de lucrări care vor întocmi folosind prețurile unitare cu încadrarea lucrărilor în articolele de deviz (poziția și denumirea lor) din devizele oferite/ aprobate de către beneficiar.

Modul de măsurare a cantităților real executate va fi cel prevăzut în reglementările tehnice, în Caietele de Sarcini sau în alte documente din contract. Măsurătorile vor fi efectuate de către Dirigintele de șantier împreună cu reprezentantul Constructorului. Dacă metoda de măsurare nu este clară, Beneficiarul va notifica Constructorului, prin intermediul Dirigintelui de șantier, metoda de măsurare.

Dirigintele de șantier va dispune dezvelirea acelor lucrări care au fost acoperite fără a fi verificate și ori de câte ori sunt necesare verificări cantitative și calitative ale lucrărilor ce devin ascunse și va dispune refacerea lor dacă este cazul.

SARCINA 4 - Completarea jurnalului de șantier

Dirigintele de șantier are obligația de a deschide Jurnalul de șantier al lucrării și de a înregistra periodic toate informațiile relevante care ar putea, la un moment dat, să se dovedească utile pentru rezolvarea problemelor de orice natură sau pentru rezolvarea reclamațiilor ce ar putea apărea cu privire la execuția lucrărilor.

În Jurnalul de șantier, executantul va înregistra iar dirigintele va verifica cu acuratețe următoarele date și informații:

- lucrările executate și locația exactă;
- echipamentele, materialele și forța de muncă utilizate;
- condițiile meteorologice;
- evenimente apărute;
- defecțiuni apărute la echipamente și utilaje;
- orice alți factori generali sau particulari care ar putea afecta desfășurarea execuției lucrărilor.

SARCINA 5 – Emiterea/Verificarea dispozițiilor de șantier

Dirigintele de șantier poate emite Dispoziții de șantier/Notificări dar fără a modifica Proiectul, Caietele de Sarcini sau Listele de cantități. Aceste dispoziții se emit numai în vederea respectării de către Constructor a clauzelor contractuale.

Orice modificare adusă, din motive obiective, Proiectului, Caietelor de Sarcini sau Listelor de cantități, va fi făcută numai de către Proiectantul lucrării și însoțită de către specialiștii verficatori de proiecte. Modificările vor fi înaintate sub formă de Dispoziție de șantier a Proiectantului.

Nu este admisă schimbarea soluției tehnice din Proiect sau a indicatorilor tehnico-economici fără aprobarea Proiectantului. Soluția tehnică reproiectată și noii indicatori tehnico-economici vor fi avizați de către Beneficiar.

Toate Dispozițiile de șantier emise de către Proiectant vor fi numerotate și îndosariate, iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări.

Dirigintele de șantier are obligația de a urmări punerea în practică de către Constructor a Dispozițiilor de șantier emise de Proiectant.

În cazul în care Dispozițiile de șantier sunt emise ca urmare a nerespectării prevederilor din documentația tehnică de execuție, lucrările prevăzute în acestea se vor executa pe cheltuiala Constructorului.

SARCINA 6 - Monitorizarea și supervizarea lucrărilor de construcții

Serviciile asigurate de Dirigențele de șantier vor respecta legislația română în vigoare.

Derularea contractului de prestări servicii încheiat între Beneficiar și Dirigențele de șantier va urmări prestarea serviciilor pentru următoarele faze tipice ale unui proiect:

- Preconstrucția lucrărilor
- Mobilizarea
- Execuția lucrărilor
- Recepția lucrărilor
- Perioada de garanție (de notificare a defectelor)

PRECONSTRUCȚIE

Activitățile de preconstrucție se desfășoară în perioada de pregătire a execuției lucrărilor și presupun:

1. Verificarea existenței autorizației de construire, precum și îndeplinirea condițiilor legale cu privire la aceasta. Investitorul are obligația conform Legii 10/1995, articolul 21 b), să obțină toate acordurile și avizele necesare și autorizația de construire. Documentația necesară obținerii autorizației de construire este precizată în Legea 50/1991, modificată și republicată.
2. Verificarea corespondenței dintre prevederile autorizației de construire și ale proiectului. Se vor verifica planurile de amplasament, planurile de situație și identificarea rețelelor de utilități existente pe teren, conform avizelor și acordurilor obținute.
3. Preluarea de la Beneficiar și predarea către Contractor a amplasamentului. Amplasamentul va fi predat liber de orice sarcină. Dirigențele de șantier va convoca pentru această fază reprezentanți ai Beneficiarului, ai Constructorului, și ai deținătorilor de instalații și utilități publice aflate pe amplasament-după necesitate.
La predarea-primirea amplasamentului va fi întocmit Procesul Verbal de predare-primire a amplasamentului.
4. Studierea proiectului, caietelor de sarcini, tehnologiilor și procedurilor prevăzute pentru realizarea construcției, verificarea existenței tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori atestați, verificarea existenței în proiect a prevederilor privind fazele determinante precum și a programului de control al calității, verificarea existenței tuturor avizelor, acordurilor, precum și respectarea prevederilor legale privind documentația tehnică. Verificările vor fi făcute în funcție de categoria de importanță a construcției stabilită prin proiect.
Dirigențele de șantier are obligația de a emite comentarii asupra aplicabilității Detaliilor de Execuție, Caietelor de Sarcini și asupra corectitudinii Listelor de Cantități puse la dispoziție de către Beneficiar, dacă e cazul.
5. Asigurarea implementării unui sistem eficient de informare, comunicare și raportare între Beneficiar, Constructor, Proiectant.
Forma de comunicare de regulă va fi în scris, exceptând situațiile în care se dispune oprirea lucrărilor pe motiv de nerespectare a calității lucrărilor sau a documentației, caz în care imediat după dispunerea opririi lucrărilor, Dirigențele de șantier va notifica acest lucru în scris Constructorului, Beneficiarului și tuturor factorilor implicați.
6. Emiterea ordinului de începere a lucrărilor către Constructor și comunicarea datei de începere a lucrărilor de construcții Inspectoratului Teritorial de Stat în Construcții.
7. Asistență pentru Beneficiar în verificarea și aprobarea Scrisorii de Garanție Bancară de Bună Execuție și a tuturor documentelor anexate (dacă este cazul), înaintate de către Constructor. Dirigențele va verifica existența, valabilitatea și legalitatea documentelor prin care se constituie garanția de bună execuție.
8. Verificarea și aprobarea propunerilor Constructorului privind managementul traficului și măsurile de protecția muncii atât pentru personalul din șantier al Constructorului cât și pentru public (acolo unde este cazul).

MOBILIZAREA

Mobilizarea este perioada inițială a fazei de construcție a Contractului de lucrări. În acest timp Contractorul va stabili facilitățile de șantier atât pentru sine, cât și pentru Dirigențele de șantier. Dirigențele de șantier va folosi această perioadă pentru examinarea și, acolo unde este cazul, aprobarea metodologiei de lucru a Contractorului. Sarcinile principale care vor fi realizate de către Dirigențele de șantier sunt după cum urmează:

1. Examinarea Programului de construcție a Contractorului.
2. Examinarea/comentarea, dacă este necesar, a Procedurilor de Protecția Muncii a Contractorului.

CONSTRUCȚIA

Sarcinile și îndatoririle Dirigențelui de șantier pe parcursul executării lucrărilor de construcție sunt, fără a se limita însă, următoarele:

Are atribuțiuni clar definite în ceea ce privește respectarea prevederilor din caietul de sarcini și din reglementările tehnice în vigoare referitoare la materialele înglobate în lucrările permanente; în ceea ce privește respectarea Proiectului, a Caietelor de sarcini și Reglementările tehnice în vigoare referitoare la execuția lucrărilor permanente:

1. Verificarea respectării legislației cu privire la materialele utilizate privind: existența documentelor de atestare a calității, corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în certificatele de calitate, contracte, proiecte.

2. Interzicerea utilizării de materiale semifabricate și prefabricate necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, declarație de conformitate ori fără agrement tehnic (pentru materialele netradiționale).
3. Asistare la prelevarea probelor de la locul de punere în operă și consemnează în registre rezultatele din buletinele de încercări pentru materialele la care se fac probe de laborator.

În cazul în care Dirigintele de șantier constată neconformitatea materialelor propuse a fi puse în operă cu specificațiile tehnice, acesta are obligația de a întocmi "Rapoarte de Neconformitate" în care va preciza la ce se referă neconformitățile, descrierea detaliată a acestora și termenul maxim de remediere.

Reprezentantul Constructorului în șantier va trebui să propună măsurile de remediere, în urma consultării cu proiectantul de specialitate.

Nici o Neconformitate nu va fi stinsă până când problemele semnalate nu vor fi rezolvate.

1. Urmărește realizarea construcției în conformitate cu prevederile contractului, proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementărilor tehnice în vigoare;
2. Examinarea Programului de construcție a Contractorului și previziunilor fluxului de numerar asociate;
3. Verificarea respectării tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică, în contract și în normele tehnice în vigoare;
4. Interzicerea utilizării de lucrători neautorizați pentru meseriile la care reglementările tehnice au prevederi în acest sens;
5. Interzicerea utilizării de tehnologii noi neagrementate tehnic;
6. Verificarea/aprobarea în colaborare cu Dirigintele în domeniul materiale și produse pentru construcții a propunerii de materiale ale Contractorului;
7. Efectuarea verificărilor prevăzute în norme și semnarea documentelor întocmite ca urmare a verificărilor, respectiv procese-verbale în faze determinante, procese-verbale de lucrări ce devin ascunse, etc.;
8. Participarea alături de Inspectoratul de Stat în Construcții la verificarea execuției în faze intermediare și faze determinante;
9. Asistarea la prelevarea probelor de la locul de punere în operă;
10. Participarea ca martor la testarea materialelor (efectuate de Contractor), atunci când sunt cerute teste suplimentare, înregistrând rezultatele;
11. Analizarea măsurătorilor și testelor pentru orice lucrare ce devine ascunsă, înainte ca aceasta să fie acoperită;
12. Urmărirea realizării lucrărilor, din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul execuției acestora, admitând la plată numai lucrările corespunzătoare din punct de vedere calitativ;
13. Calcularea Sumelor Reținute (dacă este cazul), sub formă de cotă parte din fiecare certificat de plată, drept garanție de bună execuție;
14. Sistarea execuției, demolarea sau refacerea lucrărilor executate necorespunzător, în baza soluțiilor elaborate de proiectant sau de persoanele abilitate prin lege pentru dispunerea acestora;
15. Transmiterea proiectantului a sesizărilor proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;
16. Monitorizarea evoluției lucrărilor în comparație cu Graficul de execuție a Contractorului pentru a lua măsuri de remediere în cazul în care apar stagnări, încetiniri sau alte impasuri;
17. Verificarea respectării prevederilor legale cu privire la cerințele stabilite prin Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, în cazul efectuării de modificări ale documentației sau adoptării de noi soluții care schimbă condițiile inițiale;
18. Urmărirea respectării de către executant a măsurilor dispuse de proiectant sau de organele abilitate;
19. Preluarea documentelor de la Constructor și Proiectant și completarea cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
20. Înregistrarea periodică a evenimentelor de pe șantier și a instrucțiunilor date Contractorului într-un jurnal de lucru. Înregistrările trebuie să fie făcute în baza activităților Contractorului, incluzând echipamentul și forța de muncă pe șantier, precum și toate informațiile relevante privind factorii care ar afecta progresul - vremea, defectarea echipamentului, etc.;
21. Realizarea inspecțiilor așa cum sunt prevăzute în Programul de Control pe faze de lucrări și înregistrarea acestora;
22. Primirea reclamațiilor Contractorului și formularea de recomandări pentru Beneficiar în privința plăților adiționale/ prelungirii duratei de execuție;
23. Calcularea despăgubirilor/ penalităților;
24. Medierea disputelor care apar pe șantier în timpul execuției lucrărilor;
25. Întocmirea rapoartelor în formatul aprobat de comun acord cu Beneficiarul, care trebuie să cuprindă cel puțin informații privitoare la progresul lucrării, calitate, protecția muncii, variații și orice alte probleme care ar afecta execuția adecvată a lucrărilor;

26. Va verifica respectarea principiilor DNSH și a respectării, realizării planului de măsuri întocmit de proiectant și executant.

În cazul în care Dirigintele de șantier constată neconformitatea lucrărilor executate cu prevederile menționate mai sus, acesta are obligația de a întocmi "Rapoarte de Neconformitate", în care va preciza la ce se referă neconformitățile, descrierea detaliată a acestora și termenul maxim de remediere.

Reprezentantul Constructorului în șantier va trebui să propună măsurile de remediere.

Nici o Neconformitate nu va fi stinsă până când problemele semnalate nu vor fi rezolvate.

RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Sarcinile și îndatoririle Dirigintelui de șantier la recepția lucrărilor de construcție sunt, fără a se limita însă la acestea, următoarele:

1. Participarea la recepția lucrărilor. Asigură secretariatul Comisiei de recepție și întocmește Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv anexele care cuprind lucrările restante/necorespunzătoare stabilite de Comisia de recepție și care trebuie finalizate/remediate în timpul perioadei de garanție.
2. Predarea investitorului/utilizatorului a actelor de recepție, documentația tehnică și economică a construcției, împreună cu capitolele aferente cărții tehnice a construcției.
3. Întocmirea referatului dirigintelui de șantier la finalizarea lucrărilor.

PERIOADA DE GARANȚIE

Sarcinile și îndatoririle Dirigintelui de șantier în perioada de notificare a defectelor se referă, fără a se limita însă la acestea, la remedierea defecțiunilor/neconformităților constatate de către Comisie la recepția de la terminarea lucrărilor:

1. Urmărirea rezolvării problemelor constatate de Comisia de recepție și întocmirea documentelor de aducere la îndeplinire a măsurilor impuse de Comisia de recepție. Dirigintele de șantier va urmări rezolvarea remediilor în termen de cel mult 90 zile de la data procesului-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, conform art.15, e.), (3) din HG 845/2018.

În cazul în care Constructorul nu-și va respecta obligațiile, Dirigintele de șantier va emite o somație și dacă nici în acest caz executantul nu se conformează, va Notifica atât Constructorului cât și Beneficiarului, propunerea de a se executa remediile de către alt executant, cheltuiala fiind suportată de Constructorul care nu și-a îndeplinit obligațiile.

2. Certificarea la plată a sumelor reținute sau confirmarea eliberării garanției de bună execuție în termenul prevăzut de HGR 925/2006 și contract.
3. Propunerea unei programări a inspecțiilor periodice, efectuate de către Beneficiar, ale lucrărilor în timpul acestei perioade pentru a se asigura de o funcționare corespunzătoare a acestora.

Cerințe minime profesionale

Cerințele minime profesionale solicitate de către Instituția Contractantă și pe care trebuie să le îndeplinească dirigintele/ii de șantier sunt stabilite conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 277/19.03.2012 pentru modificarea și completarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 1.496/13.05.2011.

Dirigintele de șantier are în general următoarele îndatoriri:

- verificarea conformității, din punct de vedere calitativ, a materialelor și produselor puse în lucrare cu cerințele proiectului;
- verificarea respectării cerințelor reglementate legal și tehnic privind atestarea și controlul calității, privind utilizarea de produse noi;
- verificarea legalității execuției lucrărilor de construcții;
- verificarea conformității documentației de execuție cu reglementările legale și tehnice specifice;
- verificarea realizării construcțiilor și asigurarea nivelului calitativ, în conformitate cu prevederile contractului, proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementărilor tehnice în vigoare;

Legislația aplicabilă:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată;
- Ordinul MDRT nr.1496/13.05.2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier cu modificările și completările ulterioare (Ordinul MDRT nr.277/2012 și Ordinul MDRT nr. 3482/2013);
- Ordinul MCPN nr.2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- HGR 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare (HG 845/2018);
- HG nr.766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Legea nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă împreună cu normele de protecția muncii, actualizată;
- Legea nr.53/2003 privind Codul Muncii, actualizată;
- HG nr.300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- HGR 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

- HGR 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului;

Prezenta enumerare nu este limitativă, prin legislația menționată se înțelege legislația cu modificările și completările la zi.

4. CERINȚE PRIVIND PERSONALUL PRESTATORULUI

Ofertantul va angaja toate resursele materiale și logistice pentru desfășurarea corespunzătoare a activităților solicitate prin contract.

Resurse umane – Prestatorul va pune la dispoziția proiectului, personalul/diriginți corespunzători, precum și echipamentele necesare, în vederea finalizării eficiente a tuturor activităților solicitate în cadrul scopului proiectului și în vederea realizării în final a obiectivelor specifice și generale ale proiectului.

Ofertantul trebuie să furnizeze personal minim necesar pentru derularea contractului, diriginți autorizați, specialiști după cum urmează:

- Domeniul autorizat 1. Consolidare și restaurare monumente istorice – toate categoriile de importanță;
- Domeniul autorizat 2.3 Construcții civile, industrial și agricole – categoria de importanță B;
- Domeniul autorizat 6 Construcții edilitare și de gospodărie comunală;
- Domeniul autorizat 8.1 Instalații electrice;
- Domeniul autorizat 8.2 Instalații sanitare, termovenilații;
- Specialist atestat MC Calitatea a) specialist, specializarea dirigențare lucrări – F;

Pe lângă personalul specializat pot fi puși la dispoziție și alți experți pe care ofertantul îi consideră necesari pentru atingerea scopului contractului.

Pe parcursul derulării contractului orice înlocuire a personalului prezentat în ofertă se va putea efectua cu aprobarea Beneficiarului și se va face cu personal cu calificări și experiență cel puțin echivalente cu cele ale personalului înlocuit.

5. ALTE INFORMAȚII

Principiile care stau la baza contractelor de achiziție vor fi: nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proporționalitatea, asumarea răspunderii și principiile DNSH.

Instituția Contractantă pune la dispoziția Ofertantului următoarele documente:

- Avizele;
- D.T.A.C.;
- Autoevaluarea privind respectarea principiilor DNSH și Planului de măsuri întocmit de proiectant și executant;