SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE TECHIRGHIOL
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
SANATORIUL BALNEAR ȘI DE RECUPERARE
Bd. Dr. Victor Climescu, nr 34-40; Tel: 0241 481 711; Fax: 0241 481 705;
www.sbtghiol.ro, e-mail: sbtghiol@sbtghiol.ro

Nr. 18838/ 2.12.2021

INVITATIE DE OFERTA

1) Denumirea autorității contractante: SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE TECHIRGHIOL, strada Dr. Victor Climescu, nr. 34-40, email: sbtghiol@sbtghiol.ro, tel./fax

2) Valoare estimata: 447514,01 lei fara TVA, conform documentatiei tehnico – economice privind reparatii generale in 19 camere si 4 apartamente in pavilionul B de cazare al pacientilor, din cadrul Complexului balnear pentru adulti,

3) Lucrari de reparatii cu caracter urgent.

4) Procedura aplicată: Achizitie directa

5) Criteriu de atribuire: preţul cel mai scăzut.

6) Tip contract: Lucrări de reparatii generale in 19 camere si 4 apartamente in pavilionul B de cazare al pacientilor, din cadrul Complexului balnear pentru adulti, situat in Techirghiol, b-dul. Dr. Victor Climescu, nr. 34-40, conform documentatiei tehnico economice anexata prezentei documentatii.

7) Data limita de depunere a ofertei: 16.12.2021, ora 12,00.

8) Data si ora deschiderii ofertelor: 16,12,2021, ora 13,00.

9) Adresa la care se transmit ofertele: la sediul Sanatoriului Balnear si de Recuperare Techirghiol, strada Dr. Victor Climescu nr. 34-40, oras Techirghiol, judetul Constanta.

10) Modul de obţinere a documentaţiei de atribuire: documentatie tehnico-economica cu lista de cantitati.

11) Documente care vor fi depuse in vederea ofertarii: Formularul de oferta, deviz ofeta, formularul C6, formularul C7, lista cu personalul, act constitutiv, certificat de inregistrare.

12) Adresa de deschidere a ofertelor: la sediul Sanatoriul Balnear si de Recuperare Techirghiol.

13) Persoana de contact: ing. Mariana Popescu – telefon: 0241481711.

MANAGER
TUCMEANU ELENA ROXANA

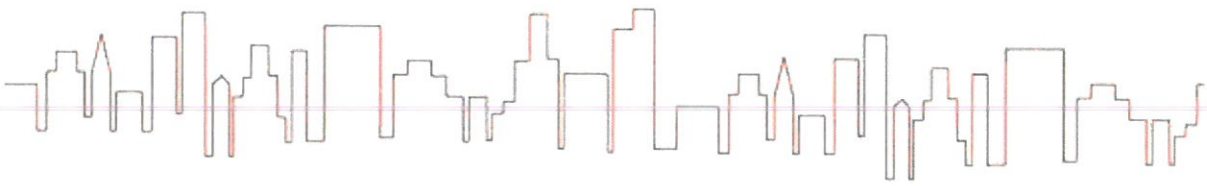
PA PROJECTS
structural design

DOCUMENTATIA DE REPARATIE

REPARARE 19 CAMERE SI 4 APARTAMENTE IN PAVILIONUL "B" AL COMPLEXULUI BALNEAR PENTRU ADULTI

Oras Techirghiol, B-dul Dr. Victor Climescu, nr. 34-40, jud. Constanta

BENEFICIAR: Sanatoriul Balnear si de Recuperare Techirghiol



P.P. Leader Structures & Projects SRL
Bd. Tomis nr. 143A, Etaj 10, camera 1005
900591, Constanta, Romania

Telefon: 0724 400312
Email: office@pa-projects.ro

www.pa-projects.ro

11.2021

PA PROJECTS
structural design

DOCUMENTATIE DE REPARATII

Denumirea obiectivului:

REPARATII 19 CAMERE SI 4 APARTAMENTE IN PAVILIONUL "B"

AL COMPLEXULUI BALNEAR PENTRU ADULTI

Amplasament: **Oras Techirghiol, B-dul Dr. Victor Climescu, nr. 34-40, jud. Constanta**

Beneficiar: **Sanatoriul Balnear si de Recuperare Techirghiol**

OPIS PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. Pagina de titlu
2. Lista de semnături
3. Opis
4. Documentatie reparatie
5. Liste cantitati
6. Antemasuratoare

B. PIESE DESENATE

1.	Plan etaj 1	(A01)
2.	Plan etaj 3	(A02)
3.	Plan etaj 5	(A03)
4.	Plan etaj 6	(A06)

Întocmit,
ing. Panainte Andrei-Ionut

P.P. Leader Structures & Projects SRL
Bd. Tomis nr. 143A, Etaj 10, camera 1005
900591, Constanta, Romania

Telefon: 0724 400312
Email: office@pa-projects.ro

www.pa-projects.ro

PA PROJECTS
structural design

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU

RENOVARE 19 CAMERE SI 4 APARTAMENTE IN PAVILIONUL "B" AL COMPLEXULUI BALNEAR PENTRU ADULTI

CAPITOLUL A: PIESE SCRISE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE REPARATII

1.1. Denumirea obiectivului de reparatii:

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA DE RENOVARE 19 CAMERE SI 4 APARTAMENTE IN PAVILIONUL "B" AL COMPLEXULUI BALNEAR PENTRU ADULTI

1.2. Beneficiarul investtitiei:

Sanatoriul Balnear si de Recuperare Techirghiol

1.3. Elaboratorul documentatiei de reparatii:

P.P.LEADERSTRUCTURES&PROJECTS

Elaboratorul documentatiei : **lucrari de reparatii**

Proiectant general:**P.P. LEADER STRUCTURES & PROJECTS SRL:**

ing.Panainte Andrei

Str. Alexandru cel Bun, nr.36, com. Cumpana, Constanta

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII LUCRARILOR DE REPARATII

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

2.2. Analiza situatiei existente si identificarea reparatiilor necesare

Amplasamentul este delimitat:

- de str. Victor Climescu pe latura nordica;

P.P. Leader Structures & Projects SRL
Bd. Tomis nr. 143A, Etaj 10, camera 1005
900591, Constanta, Romania

Telefon: 0724 400312
Email: office@pa-projects.ro

www.pa-projects.ro

- de urmatorii vecini pe latura sudica: Gont Ion, IE:102220, IE:105526, oras Techirghiol, Branduse Florin, IE:101059, IE:108119;
- de urmatorii vecini pe latura estica: IE:105099, proprietate privata, Dutescu Liliana, Strada Ovidiu, Mensur Ghiulnar;
- de urmatorii vecini pe latura vestica: Aleea Sanatorului, IE:100200, IE: 102856, IE: 108296.

Terenul prezinta urmatoarele corpuri de cladire:

- C1 - Baza de tratament cu regim de inaltime S+P+1E cu destinatia de CAS. Este amplasat pe latura estica a terenului. Aceasta are o suprafata desfasurata de 5497 mp;
- C2 – Pavilion A cu regim de inaltime P+5E, pozitionat in centrul terenului, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 6222 mp;
- C3 – Pavilion B cu regim de inaltime P+6E, pozitionat in partea de nord-vest a terenului, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 7273 mp;
- C4 – Bloc alimentar cu regim de inaltime P, pozitionat in partea de nord-est a terenului, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 1404 mp;
- C5 – Receptie si birouri administrative cu regim de inaltime P+1E, pozitionata central pe teren, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 792 mp;
- C6 – Corp de legatura cu regim de inaltime P, pozitionat central pe teren, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 699 mp;
- C7 – Extindere cu regim de inaltime P, pozitionata central pe teren, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 195 mp;
- C8 – Pavilion E (Vila Reghina), pozitionata in partea de sud a terenului, cu destinatia de CAS. Are o suprafata desfasurata de 664 mp;
- C9 – Ateliere mecanice cu regim de inaltime P, pozitionate in partea de vest a terenului, cu destinatia de CA. Au o suprafata desfasurata de 224 mp;
- C10 – Grup sanitar ateliere mecanice cu regim de inaltime P, pozitionate in partea de vest a terenului, langa atelierele mecanice, cu destinatia de CA. Au o suprafata desfasurata de 12 mp;
- C11 – Punct Trafo ENEL – cu regim de inaltime P, pozitionat in partea de sud-vest a terenului, cu destinatia de CA. Are o suprafata desfasurata de 67 mp;
- C12 – Garaj cu regim de inaltime P, pozitionat in partea de sud a terenului, cu destinatia de CA. Are o suprafata desfasurata de 78 mp;
- C13 – Anexa cu regim de inaltime P, pozitionata in partea central-estica a terenului, cu destinatia de CA. Are o suprafata desfasurata de 36 mp.

Circulatii si accese

Accesul principal si secundar se realizeaza de la o cota superioara cotei trotuarului. Accesul persoanelor cu dizabilitati se realizeaza in dreptul accesului secundar prin intermediul unei rampe.

Accesul in incinte se realizeaza pe drumurile si aleile existente.

Functiuni

Functional, pavilionul B – corp C3 este organizat in urmatorul fel:

- spatii de cazare dotate cu bai in fiecare unitate de cazare.
- regim de inaltime existent P+6E
- nivelele la care se realizeaza interventiile sunt la etajul 1, etajul 3, etajul 4, etajul 5 si etajul 6.

Finisaje interioare – existente

Toate incaperile supuse renovarilor au ca finisaje existente, tencuiala in relief (calciu) cu vopsitorii lavabile in stadiu avansat de degradare datorita infiltratiilor de apa.

La nivelul pardoselilor se regaseste parchet masiv, montat inca de la inceputul functionarii imobilului (aproximativ 1972) si se regaseste intr-un stadiu avansat de degradare cauzat de infiltratiile de apa din bai. Sub acest parche se regaseste un strat termoizolant din placi de beton de tip Rombeton.

Corpurile electrice, intrerupatoarele si prizele necesita inlocuire si refacere trasee acolo unde este cazul.

Defecte constatate:

Infiltratii de apa in pardoseli si peretii existenti, umiditate ridicata in toate elementele de finisaj.

Lucrarile propuse constau in:

1. decopertare tehncuieli existente.
2. Desfacere pardoseli din parchet masiv.
3. Decopertare placi termoizolante
4. Decopertare gresie si sapa existenta in zona de intrare in camera
5. Refacere finisaje pereti constand in aplicare 2 straturi de glet de nivelare si un strat de glet de finisaj.

6. Vopsitorii pereti si tavane utilizand var lavabil
7. Realizare sapa de nivel pentru aducerea cotei din interiorul camerelor la nivelul existent al holului principal.
8. Montare gresie ceramic.
9. Montare plinta din gresie la aceeasi nuanta cu pardoseala.
10. Aplicare profil decorative tavan
11. Aplicare fototapet
12. Inlocuire intrerupatoare, prize si corpuri de iluminat pe led.

Incaperile unde se executa lucrarile se regasesc in corpul C3, pavilion B si anume:

- la etajul I, camerele: 112, 113, 114, 117, 120, 124, 125;
- la etajul III, camerele: 312, 317, 322, 323, 324.
- la etajul V, camerele: 512, 513, 514, 517, 520, 521, 522.
- apartamentele de la: etajul I, etajul IV, etajul V si etajul VI.

Toate aceste camere se regasesc in plansele atasate documentatiei tehnico-economice.

3. Sustenabilitatea realizarii investitiei:

a) impactul social si cultural- nu este cazul

b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare- nu este cazul

Nr.Crt.	Denumire meserie	Nr.Pers.
001	Electricia	2
002	Mozaicar	4
003	Muncitor calificat - lucrari de finisare	6
004	Muncitor incarcare-descarcare materiale	3
005	Muncitori neclaificati	3

Nu se vor genera locuri de munca noi in faza de operare.

3.1. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de reparatii;

In conformitate cu Analiza economico-financiara.

4.2. Selectarea si justificarea reparatiilor optime, recomandate:

Intrucat situatie se agraveaza constant iar lucrarile de interventie initiale nu au avut rezultate considerabile se propune schimbarea in totalitate a caditelor existente si construirea unor noi cadite de baie din material rezistente si durabile folosind material de calitate superioara.

4.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti reparatiilor:

a) indicatori maximali, respective valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respective, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

Valoarea totala a obiectivului de investitii exprimata in Lei cu TVA este 532541.67 Lei si respectiv 447514.01 fara Tva.

b) indicatori minimali, respective indicatori de performanta – elemente fizice/capacitate fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de reparatii –si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

In urma analizei financiare efectuate, valorile obtinute pentru cei mai relevanti indicatori a unei reparatii au fost:

- ✓ **valoarea totatala investitie: -532541.67 lei.**

c) indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de reparatii: **nu este cazul**

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in zile: **30 zile.**

4.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specific functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice:

In urma realizari reparatiilor se vor asigura toate reglemenarile specific functionarii optime a imobilului.

4.5. Nominalizarea surselor de finantare a reparatiilor, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite;

Nr. Crt.	Sursa de finantare	Cuantum
001	Buget local	0 %
002	Venituri proprii	100%

5. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

5.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire;

- nu este cazul

5.2. Studiu topographic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

- nu este cazul.

5.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor special, expres prevazute de lege

Document anexat documentatiei.

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Număr cadastral	Suprafaţă (mp)	Obiectiv de investiţie aferent proiectului	Istoric (dacă este cazul) Se vor menţiona actele privind dezmembrările şi alipirile, etc
001	108761	108761	Ac = 2840mp Ad = 5497mp	Pavilion B Corp C3	Nu este cazul

5.4. Avize privind asigurarea utilitatilor , in cazul suplimentarii capacitatii existente

- Nu este cazul

5.5. Actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica;

- Nu este cazul

5.6. Avize, acorduri si studii specific, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum:

a) studiu privind utilizarea unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;

- Nu este cazul

Data
26.11.2021

Intocmit:

Ing. Panainte Andrei

P.P. Leader Structures & Projects SRL
Bd. Tomis nr. 143A, Etaj 10, camera 1005
900591, Constanta, Romania

Telefon: 0724 400312
Email: office@pa-projects.ro

www.pa-projects.ro

DOCUMENTATIE DE REPARATII

Denumirea obiectivului:

REPARATII 19 CAMERE SI 4 APARTAMENTE IN PAVILIONUL "B"
AL COMPLEXULUI BALNEAR PENTRU ADULTI

Amplasament: **Oras Techirghiol, B-dul Dr. Victor Climescu, nr. 34-40, jud. Constanta**

Beneficiar: **Sanatoriul Balnear si de Recuperare Techirghiol**

ANTEMASURATOARE

Cod	Descriere	Tip	Cantitate unitara	Um
RPCT19B1	erea pardoselilor din parchet pe dusumele oarbe, fara recuperarea materialelor, inclusiv dusu	NS	320	mp
RPCT29A1	Desfacerea placajelor, din faianta, gresie si ceramice	NS	77	mp
RPCT09G1	Demolarea elementelor de beton simplu si beton armat cu mijloace mecanice a betonului armat din pereti, trepte, grinzi, stalpi, placi sape (rombeton)	NS	320	mp
RPCT10A1	erea tencuielilor interioare sau exterioare obisnuite la pereti, pe suprafete care urmeaza a se	NS	1135	mp
CA02A01>	implu in straturi de 3-20 cm grosime, pentru egalizari, pante, sape, la constructii cu inaltimea	NS	390	mp
7800820	Sapa de egalizare pe baza de ciment	Mat	390	mp
RPCJ36A1	e ipsos pe tencuieli interioare driscuite de 3 MM grosime executat cu pasta de ipsos la pereti s	NS	2270	mp
RPCJ20B+	Finisaje cu glet de ipsos cu ipsos cu intarire normala, aplicat la pereti	NS	1135	MP
CN02B*	Vopsitorii lavabile la interior, aplicate manual, un strat amorsa diluat 1:4 si doua straturi vopsea lavabila de interior(stratul 1 diluat cu 10% apa si stratul 2 nediluat), cu aplicare pe suprafete vopsite anterior cu produse silimilare sau huma sau var	NS	1135	mp
CN02F02>	Vopsitorii lavabile, pentru tavane la interior	NS	780	mp
CG08A02>	Pardoseli din placi, de gresie ceramica, montate cu adeziv si chit de rostuire	NS	390	mp
CG05B1	Plinte, montate orizontal la pereti in incaperi cu suprafata de pana la 20mp	NS	460	m
CD02A01^	Profil decorativ tavan	NS	460	m
RPEF20F1	Demontare corp iluminat fluorescent*	NS	81	buc
EE01A01^	Corp de iluminat cu led, de tip Ledco Ind Standard	NS	81	buc
RPEC20A1	Demontare loc priza ingrop. in zid. tencuieli in incap H<3M	NS	81	buc
RPEE17I1	Demontare intrerupator	NS	81	buc
ED05A01>	Montare prize electrice modulare gewiss (2xschuko + 1 italia)	NS	243	buc
ED08L1	Priza modula gewiss schuko + italia	NS	243	buc
RPEE01A2	Inlocuire intrerupator manual unipolar constructie normala ingropat din aminoplast	NS	1	buc
CN17B1	Fototapet 320x215	NS	275	mp
RI61113A	Transportarea si evacuarea molozului rezultat demolari	NS	32	to

DATA:
26.11.2021

SC. P.P. LEADER STRUCTURES & PROJECTS SRL ing. Panainte Andrei

ROMÂNIA P.P. LEADER STRUCTURES & PROJECTS S.R.L. CUMPĂNA-CONSTANȚA