



**CALENDARUL CONCURSULUI**  
**Amenajarea și consolidarea sediului Filialei**  
**Teritoriale București a OAR din Str. Sf. Constantin nr. 32**  
**PROIECT TEHNIC**

**INTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI, RUNDA 24.02.2014**

 - **Întrebări și răspunsuri din runda extraordinară, 17.01.2014.**

 - **Întrebări adresate la vizita la amplasament, 17.01.2014.**

ÎNTREBĂRI	RĂSPUNSURI
<b>AMPLASAMENT</b>	
1. Ce înălțime are corpul C2?	Înălțimea corpului C2 raportată la cota terenului este de 4,45 m la coamă și de 3,53 m la streășină.
2. Va rog să transmiteți, dacă este posibil, planul topo, deoarece în Certificatul de Urbanism este menționată suprafața de 245,80 mp (suprafața construcției nu este menționată), iar din desenele în ACAD suprafața terenului este de 275 mp. Sau dacă se poate un bilanț teritorial, ca reper pentru POT și CUT. Mulțumesc	Având în vedere că soluția de amenajare rezultată în urma concursului va fi supusă procedurilor legale de autorizare trebuie să considerăm operaționale pentru stabilirea POT și CUT suprafețele specificate în actul de vânzare-cumpărare și documentația cadastrală (menționate și în CU), chiar dacă suprafețele terenului și cea construită la sol rezultate din releveul întocmit cu ocazia concursului sunt mai mari.
3. În tema de proiectare este menționată suprafața construită de 118 mp (corp C1) + 10 mp (corp C2) = 128 mp Sc total. În fișierul dwg în care este realizat releveul rezultă în urma măsurătorilor suprafețele de 125 mp (corp C1) + 12 mp (corp C2) = 137 mp. Care dintre valori ar trebui considerate în calculul CUT?	În aceste condiții se va folosi ca bază de lucru pentru concurs releveul din Anexa 4A postat pe site-ul concursului în 23.01.2014. Considerăm că acesta conține suficiente informații pentru conturarea unei soluții la nivel de anteproiect și care va fi baza pentru proiectul tehnic.
4. În pagina 2 a temei concursului este specificat parametrul "suprafața construită = 128,00mp". Nu poate fi vorba de clădire, ci de parcelă. Altfel spus, suprafața construită la sol este de 128mp, cum apare și în fișa cadastrală. Puteți furniza o suprafață construită totală a clădirii, eventual defalcată pe etaje?	La faza detaliilor de execuție, corelat cu informațiile suplimentare rezultate din lucrările de decopertare ale construcției existente, se vor putea face și corecturile generate de diferențele de suprafață menționate mai sus.
5. De ce nu există un plan topografic întocmit de un topograf autorizat la scara 1:500 în coordonate stereo salvat într-un program grafic uzual (Acad) ca fișier dwg sau pdf cu poziționarea exactă a tuturor vecinătăților? Planurile topografice aproximative puse la dispoziție pot fi luate în considerare doar informativ.  Clădirea și curtea adiacentă are vecinătăți de care trebuie să se țină cont cu foarte multă precizie pentru elaborarea P.T.-ului.	
6. Va rog să clarificați situația exactă în ceea ce privesc dimensiunile terenului deoarece din	

releveu reies 275,4mp iar prin tema si certificat de urbanism sunt dati 249mp. De asemenea exista o discordanta in ceea ce priveste suprafata construita totala existenta, care din releveu reiese a fi 137,7mp iar prin tema este data ca fiind 128 mp. In oricare dintre variante POT-ul este depasit, in consecinta corpul C2 ar trebui desfiintat si nu reamenajat? sau se accepta depasirea respectiva (ba chiar suplimentata daca se elimina si curtea de lumina) considerandu-se ca fiind o restaurare si nu o noua constructie?

7. De ce nu s-a intocmit de catre un profesionist autorizat un plan topografic la o scara convenabila si intr-un program grafic uzual care sa permita scalarea ( Acad ) in coordonate stereo si care sa evidentieze configuratia actuala a terenului cu toate obiectivele existente pe amplasament (retele tehnico-edilitare, cladiri, imprejmui, vecinatati)? Planul pus la dispozitie este imprecis si probabil nu este nici actualizat. In concluzie nu poate fi folosit pentru elaborarea proiectului.

8. De ce nu s-a facut un releveu detaliat al obiectivului care sa includa si informatii suplimentare despre cladirile adiacente? Vecinatatile sint tratate foarte sumar atit din punct de vedere arhitectural cit si structural. Devizul este necesar sa includa si desfacerea unor lucrari existente care nu sint prezentate foarte exact in releveu si in concluzie nu pot fi estimate ca amploare, acest fapt conducind la inexactitati ale devizului final care se cere se pare in documentatia pentru concurs. Semnalez ca un releveu intocmit cu profesionalism este necesar si pentru expertiza tehnica la calcane.

9. Va felicit domnilor arhitecti ca dupa cateva saptamani de la lansarea concursului puneti la dispozitie releveul corect, desi in aceasta perioada unii dintre concurenti au si terminat proiectul; si daca in aceasi maniera veti juriza cred ca mai bine nu mai organizati niciun concurs. Cu toate scuzele de rigoare, va rog totusi sa confirmati ca singura modificare este planul de situatie (asta pentru cei care au avansat cu solutia si nu ar fi corect sa caute modificari pe planuri/sectiuni)

10. As vrea sa mai semnalez o alta eroare, de data asta in releveul din ANEXA 4A (deci cea ajustata). Distanta intre Corpul C2 si stalpul gardului existent rezulta din planul releveu ca ar fi aprox. 24cm, insa din poza 028 pusa la dispozitia concurentilor si in urma vizitei

<p>efectuate se poate aproxima o distanta considerabil mai mare (de aprox. 1m). Va rog sa verificati greseala semnalata si sa puneti la dispozitie o clarificare suplimentara, cu atat mai mult cu cat tema de concurs cere si amenajarea curtii.</p>	
<p>11. Multumim pentru rectificarea planului de situatie, insa nu este corect. Corp C2 este situat la o distanta mai mare de limita de proprietate vestica ( vezi plan topo) decat este desenat acum in rectificare. Suprafetele constructiilor din planul topo si releveu nu sunt cele date in tema.</p>	
<p>12. In anexa 4A (releveu modificat) exista in continuare neconcordante cu situatia existenta:</p> <p>1.suprafata construita la sol este de 137mp, si nu de 128mp cum este precizat atat in cadastru cat si in tema, corpul C1 avand 126 mp si nu 118mp (precum in cadastru);</p> <p>2.pozitia corpului C2 fata de limitele proprietatii nu este in concordanta cu situatia reala, dupa cum se poate vedea si din poze (in cele de exterior, in special 11.09.2013 057). Am putea primi un releveu al constructiei in concordanta cu situatia existenta cat si cu suprafetele din cadastru?</p>	
<p>13. Noul plan releveu ridicat conform coordonatelor topo – arata corpul C2 (anexa din spatele curtii) practic lipit de imprejmuirea comuna cu liceul Cervantes. Nici in realitatea de pe teren, dar nici in ridicarea topo – corpul C2 nu este lipit de imprejmuire (distanta indicata in ridicarea topo este chiar cca. 1,18m.). Care varianta este corecta? Releveul corpului C2 sau conturul incintei? Trebuie lamurit acest amanunt tehnic de urgenta fiindca avand in vedere dimensiunile terenului orice eroare are implicatii atat asupra viitoarei constructii si autorizarii acesteia.</p>	
<p>14. Revin cu intrebarea, la care nu ati raspuns nici pe teren si nici in scris: POT + CUT admisibil : calculat la suprafata din acte ( C.U.) sau din releveu?</p>	
<p>15. In Anexa 4A - cu modificari ale releveului corpului C2 - limita de proprietate dinspre Scoala (N-V) este desenata la o prea mica distanta fata de corpul de cladire, daca comparem cu fotografiile.</p> <p>Am fost, deasemenea, la fata locului, iar distanta dintre card si corpul C2 corespunde cu primul releveu - din Anexa 4 (1,35m, conf. masuratorii in</p>	

<p>dwg). Schitele mele actuale au in vedere <b>releveul corpului C2 din prima anexa (A4) si limita de N-V</b> (gardul spre Scoala) <b>conform primei anexe (4A)</b>. Va rog sa-mi transmiteti un punct de vedere "oficial", pentru a nu iesi din Tema. Eroarea din ultima anexa este o certitudine.</p>	
<p>16. Releveul prezentat în Anexa 4A nu corespunde cu situația din situ. În imaginea 11.09.2013 028.jpg ce aparține fotografiilor din temă se poate observa un spațiu ce nu are mai mult de 25 cm, respectiv distanța măsurată în CAD dintre împrejurire și corpul anexă, în noul desen.</p>	
<p>17. Pe 23.01.2014 pe site-ul concursului a aparut ANEXA 4A care inlocuia practic releveul cladirii si incintei. Am luat nota de modificari, respectiv de noul contur al terenului – ridicat conform coordonatelor din planul topografic, si de noua configuratie a corpului C2. Vechiul contur al terenului (cuprins in prima documentatie trimisa) in baza caror documente a fost elaborat ?</p>	<p>Primul contur al terenului nu era sustinut de acte sau alte documente de proprietate.</p>
<p>18. Cat putem pastra din vechea cladire?</p>	<p>În linii mari modificările clădirii existente sunt precizate în Tema concursului, la <i>Capitolul VIII – Alte precizări</i>, fără îngrădirea inițiativei concurenților.</p>
<p>19. Acordurile notariale ale vecinilor cerute prin Certificatul de Urbanism au fost obtinute pentru interventia propusa?  Daca acest lucru nu s-a facut demersul poate fi inutil conform legii. Daca acestea s-au obtinut de ce nu s-au pus la dispozitie in documentatia de concurs?(scanate).Daca exista conditionari impuse de acestea? Exista situatii in care acordul vecinilor poate constringe sau modifica radical eventualele solutii propuse.</p>	<p>Acordurile vecinilor sunt solicitate numai dacă lucrările de consolidare, respectiv de împrejurire, afectează proprietățile alăturate. Acestea se vor solicita, dacă este cazul, după definitivarea proiectului rezultat ca urmare a concursului.  De asemenea, precizăm că fiind vorba despre o intervenție la o construcție existentă, fără modificări de amplasament, implicit ale relațiilor de vecinătate, un eventual acord al vecinilor nu poate influența soluțiile propuse.</p>
<p>20. Exista vreun acord preliminar de la vecinii cu care se invecineaza constructia pe calcan ?</p>	
<p>21. Pentru a nu construi fiecare concurent in parte volumul tridimensional in dwg, este posibil ca O.A.R.F.B. sa plateasca realizarea unui releveului 3D ?</p>	<p>Nu s-a avut în vedere această posibilitate. S-a considerat că în funcție de fiecare caz în parte, concurenții vor putea prezenta, la libera alegere, o imagine 3D sau mai multe care să le illustreze cât mai elocvent soluția propusă.</p>
<p>22. Exista planse ale PUZ-ului avizat care nu s-au pus la dispozitia concursului in format electronic? Plansele pot aduce lamuriri suplimentare.</p>	<p>Nu există alte planșe în PUZ care ar putea influența Tema și soluțiile prezentate în concurs.</p>
<p>23. Imobilul a fost construit în mai multe etape?</p>	<p>E posibil, dar în etape destul de coerente, datând probabil din anii '20 ai secolului trecut.</p>

24. Se cunoaște arhitectul construcției existente?	Nu.
25. Când s-a luat decizia de a cumpara un sediu ?	Cumpărarea sau, după caz, construirea unui sediu proprietatea Filialei Teritoriale București a OAR a fost un deziderat dezbătut și aprobat în ultimele două conferințe teritoriale ale acesteia, la care, conform Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare, puteau și ar fi fost de dorit să participe toți membrii filialei, astfel că fiecare dintre aceștia să se pronunțe și în această problemă. Celelalte aspecte ridicate sunt prezentate și în tema concursului, capitolul I, referitor la oportunitatea concursului.
26. Cine a hotărât suma care urmează a fi investita ?	
27. De ce nu au fost consultați toți membrii OAR București privind achiziția ?	
28. Care este soldul contului OAR București ?	Întrebarea nu se încadrează în problematica concursului. Răspunsul poate fi aflat de la Consiliul Teritorial și/sau Colegiul Director al Filialei sau cu ocazia Conferinței Teritoriale din 19 mai 2014, când va fi supus aprobării exercițiul financiar al organizației.
29. De ce nu s-a solicitat un teren de construcție de la PMB sau guvern ?	În jurul anului 2010 s-au făcut demersuri la PMB în acest sens, dar cu rezultate greu de acceptat. Oferta primită de la primărie se referea la o construcție într-o avansată stare de uzură, cu un regim juridic neclar, acordată cu chirie, care trebuia reînnoită din cinci în cinci ani, dar costurile de amenajare și consolidare reveneau Filialei și depășeau cu mult posibilitățile sale, în situația în care clădirea rămânea tot proprietatea PMB. Pe de altă parte, acceptarea unei oferte de imobil din partea PMB sau guvern ar fi generat și inerente obligații, nu numai de ordin financiar, care s-ar fi răsfrânt asupra independenței de acțiune a Filialei, considerându-se mai oportună rezolvarea cu forțe proprii a problemei sediului.
30. De s-a cumparat o cladire cu „bulina”, mai precis o ruina ?	Apreciem că starea tehnică a imobilului nu justifică definirea acesteia ca „ruină”. Din studiile făcute anterior achiziției, în care s-a avut în vedere și amplasamentul foarte central al imobilului, a reieșit că această soluție este cea mai rezonabilă din punctul de vedere al resurselor financiare pe care le deține Filiala.
31. De ce nu s-a optat pentru construcția unui sediu nou ?	
<b>TEMĂ</b>	
32. Având în vedere faptul că principalii beneficiari ai amenajării imobilului ce face obiectul concursului vor fi (pe lângă personalul angajat al filialei) arhitecții membri ai FTB-OAR - în mod direct, prin participarea la activitățile ce se preconizează ca se vor desfășura în spațiile noului sediu și, indirect, prin promovarea unei imagini a breslei de către noul sediu (prin impactul acestuia asupra publicului) - pentru a	Aspectele ridicate sunt foarte importante și comportă o paletă extrem de largă de posibile interpretări. Promotorul, preocupat la rândul său de aceste problemele, a organizat concursul tocmai din dorința găsirii printre soluțiile care se vor prezenta a unor răspunsuri cât mai pertinente, inclusiv la întrebările pe care le formulați.  Este nutritivă speranța că dintre proiectele

<p>putea contura un conceptul spatial unitar (cerut prin tema concursului), concept care, pe de o parte, sa raspunda corespunzator asteptarilor membrilor FTB OAR, iar pe de alta, sa poata transmite publicului o imagine justa a acestei organizatii, consider ca ar fi util sa cunoastem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un profil al arhitectilor membri FTB OAR (care sunt valorile COMUNE ale acestora, in pofida varietatii tipologice precum si a diversitatii modului si ariilor de desfasurare a activitatii profesionale);</li> <li>- ce asteptari considerati ca au majoritatea membrilor FTB-OAR de la viitorul sediu?</li> <li>- care sunt atributele imaginii breslei (in cazul in care exista o strategie OAR de imagine), pe care FTB-OAR isi propune sa o sustina in randul publicului capitalei si in raport cu institutiile statului.</li> </ul>	<p>participante la concurs juriul să aibă posibilitatea, dar și buna inspirație, de a selecta o soluție de amenajare prin care să se transforme clădirea existentă într-o emblemă a arhitecților bucureșteni, care să-i reprezinte profesional și cultural atât prin rezolvările funcționale, dar mai ales prin formele arhitecturale propuse.</p>
<p>33. De ce nu se precizeaza cu claritate numarul de salariati care isi vor desfasura activitatea in cladire? Numarul de persoane ce se gaseste permanent sau ocazional intr-o cladire poate influenta structura circulatiilor si conformarea grupurilor sanitare.</p>	<p>Datele furnizate în temă furnizează suficiente elemente pentru estimarea corectă atât a personalului angajat, cât și a numărului de persoane aflate ocazional în clădire, inclusiv referitoare la numărul și dispunerea grupurilor sanitare, fără să se dorească ca aceste aspecte să devină, în această fază, niște parametri restrictivi pentru prezentarea unei soluții bine personalizate arhitectural.</p>
<p>34. Din capitolul 6 - organigrama administrativa, se intelege o diferentiere intre departamentele executiv si economic, birouri diferite pentru 2 directori + salariati in subordine + departament IT, totalizand un numar de 11 angajati, iar in enumerarea spatiilor necesare de la capitolul 5 se mentioneaza doar biroul presedintelui, secretariatul si zona adiacenta a acestuia. Va rog sa clarificati necesarul de spatii si functiuni de la capitolul 5 care faca referire la necesarul de spatii administrative ale OAR Bucuresti.</p>	<p>Organigrama prezentată reflectă starea de fapt din acest moment. Concurenții au libertatea de rezolvare a spațiilor administrative într-o formă considerată ca optimă, cu respectarea numărului de posturi, a spațiilor pentru activități strict specializate și a relațiilor funcționale dintre acestea, așa cum sunt precizate în capitolele V și VI din Tema concursului. Posturile nedetaliat explicit se referă la activități diverse de birou, cu o pondere variabilă în timp, cum ar fi cele pentru contractări, resurse umane, urmărirea proiectelor culturale etc.</p>
<p>35. Inteleg din organigrama administrativa (capitolul VI) ca posturile sunt urmatoarele : Presedintele ( 1 post); - Director/Secretar executiv (1 post) cu trei subordonati : Secretar/Informatii (1 post), Eliberari dovezi (1 post), Serviciu curier/Oficiu/Curatenie (1 post); Director economic (1 post) cu trei subordonati : Casier (1 post) + 2 posturi nedetaliat; Baza de date/IT (2 posturi). In total 11 posturi. Va rog sa confirmati sau completa daca este corecta organigrama. Din tema nu reiese clar.</p>	
<p>36. Departamentul economic este format din 2</p>	

angajati + 1 director sau 3 angajati + 1 director?	
37. În organigramă există un secretar executiv. Este importantă relaționarea acestuia atât cu aparatul executiv, cât și cu echipa de conducere, președintele filialei?	Nu este o condiție impusă strict prin Temă, o astfel de soluționare fiind la libera alegere a concurenților.
38. Curierul face parte din cele 11 persoane care sunt menționate a fi angajate în prezent, sau este a 12-a persoana care nu este angajată în momentul de față, dar este prevăzută în organigramă.	Curierul face parte din personalul actual și nu necesită un spațiu de lucru distinct.
39. Se impune în reorganizarea spațiului interior amenajarea unei încăperi independente pentru postul de servicii – curier, oficiu, curățenie?	În Temă, la capitolul VII, se solicită spații pentru un oficiu și o debara pentru materiale de curățenie. Nu se solicită un spațiu pentru curier.
40. În Capitolul II, tema spune că există libertatea de a propune noi funcțiuni. Regulamentul de zonă construită protejată (ZCP), ca în multe alte situații din celelalte ZCP ale capitalei, are prevederi de ordin general ce nu pot fi aplicate strict la nivelul fiecărui imobil din zona respectivă, în special în ce privește retragerile față de limitele de proprietate. La acestea se adaugă și HCMB nr. 66/2006 privind asigurarea locurilor de parcare. a) În aceste condiții, se poate afirma că OAR ar avea capacitatea de a negocia cu PMB în vederea autorizării unei clădiri care nu poate avea cel puțin 50% din suprafață alocată locuirii, așa cum prevede regulamentul ZCP? b) În ce măsură OAR va fi obligat să producă locurile de parcare aferente proporțional cu suprafața de birouri (cel puțin 4 autoturisme) dat fiind că tema nu spune nimic despre așa ceva (altfel decât numind "acces auto accidental") și ținând cont de faptul că ele nu sunt indispensabile? c) Dacă pentru aceste două aspecte se poate obține o derogare de la regulamente, în aceeași măsură s-ar putea permite, în condițiile prevăzute de Codul Civil, o extindere care să se realizeze prin amplasare parțială (circa 5 m) pe limita de proprietate către liceul Cervantes în condițiile desființării corpului C2 și a retragerii față de limita de fund, cu respectarea strictă a coeficienților ZCP și a prevederilor aceluiași Cod Civil invocat de CU?	a) Această problemă s-a clarificat prin CU, care a confirmat starea de fapt și anume că sediul legal al Filialei București a OAR este în Str. Sf. Constantin nr.32, deci nu trebuie ca 50% din suprafața utilă să fie destinată locuirii. b) Într-o interpretare corectă a HCGMB 66/2006, însoțită de Promotor, la calculul locurilor de parcare trebuie avută în vedere numai suprafața utilă a spațiilor destinate efectiv activității de birouri, excluzând suprafețele cu alte funcțiuni (expo, reuniuni, bibliotecă, club etc.). c) Acest aspect ține de libertatea de interpretare a Temei, fiind o opțiune la latitudinea concurenților, cu respectarea indicatorilor urbanistici din zonă.
41. Modificarea configurației învelitorii existente este posibilă în așa fel încât propunerea să rezolve volumetric diferența inestetică de înălțime față de clădirea adiacentă? În Certificatul de Urbanism se formulează ca	Înălțarea șarpantei se poate face până la $H_{max}=13$ m, așa cum prevede PUZ, ceea ce poate rezolva și acoperirea calcanului de la clădirea învecinată. Promotorul interpretează sintagma din CU

amenajarea este posibila doar in conturul volumului existent dar lasa libertatea ca propunerea sa poata ajunge la maxim 13 m. (contradictie !!! ). In plus pentru faza D.T.A.C. este necesar avizul Ministerului Culturii?	„ <i>VOLUMUL EXISTENT</i> ” ca o formulare generală, care poate fi clarificată la autorizarea lucrărilor, atât timp cât se respectă cerința privind înălțimea maximă admisă prin PUZ. Avizul MC este prevăzut în CU ca necesar pentru emiterea autorizației de construire.	
42. Putem inalta sarpanta pana la 13m ? In capitolul VIII al temei de proiectare se precizeaza ca este permis, dar in Certificatul de urbanism se specifica " mansardare pod in VOLUMUL EXISTENT"; putem respecta tema de proiectare prin propunerea inaltarii sarpantei, urmand ca ulterior semnarii contractului - potentialul castigat al concursului sa obtina un alt certificat de urbanism in care sa reglementeze si aceasta modificare ? (conform regulamentului zonei, prin ridicarea sarpantei se pot respecta toti indicatorii aprobati si in plus este posibila alinierea pe verticala cu calcanul existent)		
43. In cazul in care interventia nu permite inaltarea sarpantei in totalitate - o putem inalta macar pe zona in care podul are o inaltime mai mica, pentru a-l face utilizabil ?		
44. Se poate înălța acoperișul?		
45. Geometria șarpantei poate fi schimbată prin înălțarea acesteia până la cota maximă a calcanului din vecinătate?		
46. În cazul în care șarpanta se poate ridica până la cota calcanului adiacent, în scopul creării unei șarpante unitare, partea de șarpantă mai joasă poate fi și ea înălțată până la aceeași cotă?		
47. Care este inaltimea maxima la cornisa si coama?		În PUZ și CU se face referire numai înălțimea maximă a clădirii, de 13 m, fără precizări referitoare la cornișă, streșină sau atic.
48. Care este inaltimea maxima la atic - mana curenta in caz de terasa circulabila ?		
49. Prezența și forma lucarnelor trebuie păstrate?		Nu.
50. Putem propune si alte functiuni complementare, in conditiile in care spatiul permite amenajarea acestora , cu respectarea rezolvarii tuturor functiunilor cerute prin tema ?		Da. A se vedea prevederile Temei de concurs de la Capitolul VIII – Alte precizări, ultimul alineat. Ca principiu, nu se vor rezolva alte funcțiuni suplimentare în detrimentul celor cerute prin Temă, care vor fi soluționate cu precădere și optim.
51. Biblioteca pe care ati prevazut-o va fi pentru imprumut sau va fi prevazut si spatiu de lectura? Daca raspunsul este "da", este necesar mai mult de o masa?	Biblioteca este numai cu acces liber la raft, fără sală de lectura permanentă și fără un bibliotecar specializat, cel mult se va putea consulta o publicație într-un spațiu cu funcțiuni alternative, în zile și după un program stabilit.	
52. Ce specific va avea biblioteca, va fi un bibliotecar angajat și există intenția de a dezvolta o bibliotecă de proporții mai mari?		



<p>53. In tema de proiectare de ce nu s-a specificat explicit destinatia initiala a imobilului asa cum apare in actele de proprietate si in extrasul CF? Cladirea isi schimba destinatia initiala? Daca raspunsul este afirmativ, acest demers nu este precizat in Certificatul de Urbanism.</p>	<p>Nu era cazul. Această problemă s-a clarificat înainte de emiterea CU când sediul social al Filialei București a fost înscris în Str. Sf. Constantin nr. 32.</p>
<p>54. Clădirea nu se află în lista monumentelor istorice dar face parte din ZCP nr. 43. OAR a considerat studiul istoric a fi irelevant pentru aceasta etapă sau este de așteptat ca o soluție câștigătoare a unui concurs să fie automat acceptată si avizată de structurile Ministerului Culturii ce, conform legii, trebuie să avizeze proiectele supuse autorizării in ZCP? Se presupune astfel că acest imobil nu e "susceptibil a fi declarat monument istoric?" Concurenții au deci libertatea deplină de a decide care dintre părțile construcției sunt sau nu relevante cultural (vezi libertatea de a desființa scara) și, prin urmare, care ar putea fi desființate sau nu în procesul de consolidare?</p>	<p>În acest moment, al organizării concursului, nu se dețin date care să îndreptățească ideea că imobilul să fie declarat monument istoric. Păstrarea sau demolarea unor părți ale construcției existente depinde de soluția propusă, în condițiile asigurării unui echilibru rezonabil între ceea ce se pierde și ceea ce se obține.</p>
<p>55. Cladirea este in zona protejata. Exista studiu istoric pentru acesta cladire? Va fi nevoie de el la autorizare?</p>	<p>Construcția nefiind monument istoric nu s-a elaborat un studiu istoric al acesteia și nu este necesar pentru emiterea avizului MC.</p>
<p>56. Abordarea unei cladiri de genul acesta s-ar face mai delicat, mai cu sens, dar si mai exact, daca ar exista un studiu istoric, Exista asa ceva? Dar pentru zona?</p>	
<p>57. Referitor la respectarea strictă a C.U. și P.U.Z., există două nelămuriri: 1. este necesară determinarea numărului maxim de utilizatori simultani ai clădirii, pentru a dimensiona căile de evacuare și numărul de locuri de parcare. Dacă noua funcțiune va fi birouri, incinta nu va putea oferi suficient spațiu pentru parcare a vehiculelor. 2. se admite păstrarea funcțiunii actuale a clădirii, sau revenirea la funcțiunea originală. În ambele cazuri este vorba de locuire. Cum se va putea schimba funcțiunea clădirii cu respectarea prevederilor din normative?</p>	<p>1) Numărul maxim de utilizatori, numai ocazional, se poate ridica la acel acoperit de un singur flux de circulație.  Pentru celelalte aspecte ridicate vezi răspunsurile de la întrebarea 40, punctele a și b.</p>
<p>58. Capitolul IV al temei, se spune că, evident, prevederile din CU nu pot fi încălcate.  a) Ce anume împiedică însă OAR să realizeze un corp care sa fie parțial P+2 având in vedere că regulamentul ZCP pe care se bazeaza emiterea CU prevede Hmax 13 m iar coeficienții POT si CUT ar putea fi respectați într-o astfel de ipoteză de lucru (cu dezafectări parțiale la zona de fund de lot practicate în prealabil)?</p>	<p>a) Acest aspect ține de libertatea de interpretare a Temei, fiind o abordare la latitudinea concurenților. Un corp P+2 ar implica schimbarea CU.  b) Pentru înălțimea împrejmuirii nivelul de referință este cel al curții proprietatea Filialei OAR.  c) Conformarea actuală a loggiei este o realitate dată, iar închiderea sa nu se referă numai la</p>

<p>b) CU vorbește de înălțimea de 2m a împrejmuirii către vecini însă nu e clar care este nivelul de referință în condițiile în care ne raportăm la o limită comună de proprietate dar unde există o diferență de nivel semnificativă, de circa 60 cm între curtea OAR și curtea liceului învecinat?</p> <p>c) Invocarea în CU a codului civil în ce privește servituțile de privire urmărește să evidențieze ilegalitatea din acest punct de vedere a loggiei în configurația sa actuală (privire piezișă dar și directă la distanțe mai mici decât prevede Codul Civil)? Intrebarea vizează și sugestia temei de a închide loggia și de a ocupa eventual și curtea de lumină existentă în condițiile în care POT maxim al zonei este deja depășit în configurația actuală.</p>	<p>prevederile Codului Civil, ci este și o opțiune posibil de adoptat.</p>
<p>59. Tema indică structura din cărămidă portantă și un planșeu din beton armat peste subsol. Inspectia din teren mi-a dat convingerea că planșeul peste subsol nu ar fi din beton ci numai că unele grinzi și centuri parțiale ar fi din acest material. Acest aspect pare să fie susținut și de raportul preliminar al expertului tehnic ce este atașat temei și care vorbește doar de planșee din lemn. Nu există niciun sondaj la nivelul elementelor structurale care să confirme starea și calitatea materialelor existente (compoziție mortar și beton, armături în părțile din beton sau presupuse a fi din beton, calitate cărămidă)?</p>	<p>Aspectele semnalate urmează a fi detaliate la faza de proiect tehnic, când se va elabora și expertiza tehnică. Considerăm că la nivelul solicitat pentru proiectul care va fi prezentat la concurs, chiar dacă pertinente, detaliile solicitate nu afectează exprimarea unei concepții de amenajare și consolidare a clădirii.</p>
<p>60. În Capitolul II al temei, se cere o soluție tehnică de consolidare a clădirii. Totuși, o soluție de consolidare nu poate rămâne decât una cu totul aproximativă în condițiile în care nu există o expertiză tehnică ci doar o pagină de evaluare "la ochi" a clădirii existente. În ce constă evidențierea distinctă a acestei soluții tehnice având în vedere conținutul de piese desenate și scrise ce este limitat prin temă? Printre piesele desenate s-ar putea introduce și scheme conceptuale privind soluția de consolidare sau acestea vor rămâne a fi descifrate de juriu doar în planurile prevăzute de temă?</p>	<p>În Tema de concurs nu se putea include o expertiză detaliată de structură pentru că prin concluziile acesteia ar fi implicat inevitabil orientarea spre o anumită soluție tehnică de consolidare, influențând sau chiar determinând soluția de amenajare arhitecturală.</p> <p>În urma colaborării dintre arhitect/arhitecți și inginerul de structură inclus în echipa participantă, la nivelul proiectului prezentat trebuie asigurată o corelare optimă între soluțiile de amenajare și concepția de principiu avută în vedere pentru consolidare. Aceasta din urmă va fi prezentată cât mai lămuritor în secțiuni sau după caz, în funcție de complexitatea lucrărilor de structură avute în vedere, prin note, detalii, scheme conceptuale și/sau secțiuni suplimentare.</p>
<p>61. Soluția de consolidare este o piesă foarte importantă a concursului, dar nu apare nicăieri în lista de piese desenate din conținutul predării. Cum se reflectă importanța soluției de consolidare în prezentarea propunerii? Un alt aspect este că performanța structurală a clădirii amenajate atrage responsabilități profesionale și legale. În aceste condiții, expertiza tehnică preliminară realizată trebuie asumată de autori sau are titlu informativ?</p>	<p>Expertiza tehnică inclusă în documentația concursului este strict informativă și nu trebuie asumată de autori.</p>

62. Se poate face o consolidare pe sistem de stalpi+grinzi din otel care sustin zidurile din caramida?	Soluția de consolidare, corelată cu cea de arhitectură, este la libera alegere a concurenților, cu respectarea standardelor și normativelor în vigoare privind lucrările de consolidare.
63. Se dorește numai consolidarea și refuncționalizarea ei? Se poate propune o extindere? În ce fel?	Extinderea construcției existente este limitată în primul rând de necesitatea respectării POT.
64. Se poate interveni cu amenajarea și pe zona pietonală din fața imobilului?	Nu.
65. Până la ce adâncime se poate săpa sub clădire și în general sub terenul aferent?	Vezi prevederile studiului geotehnic privind nivelul apei subterane.
66. Se poate amenaja un subsol pe mai multe niveluri ?	
67. În fotografiile puse la dispoziție apar zidării improvizate la partea superioară a clădirilor adiacente. În ce măsură soluția poate propune și intervenții asupra clădirilor adiacente?	Propunerile de soluții care implică intervenții la construcția învecinată sunt de evitat, ele putând avea cel mult un caracter informativ.
68. De ce nu se specifică dacă este necesar să se asigure accesul persoanelor cu handicap în clădire? Dacă există această obligativitate se impun soluții care să rezolve această problemă.	În Temă s-a precizat obligativitatea respectării cerințelor legale în vigoare și amenajarea clădirii existente la nivelurile de exigență ale standardelor actuale, aceasta implicând și aspectele privind accesul persoanelor cu handicap.
69. Se dorește accesul persoanelor cu handicap locomotor la toate nivelele clădirii sau este de preferat dispunerea funcțiilor publice la nivelul parterului și limitarea accesului persoanelor cu handicap locomotor la acest nivel?	Preferabilă este varianta a doua.
70. Conform PUZ -Z.P. 43, punctul V.b. se interzic suprafețele vitrate de mari dimensiuni ( pereti cortina); se menține această interdicție?	Bineînțeles, se vor evita suprafețe vitrate de dimensiuni mari.
71. În tema de concurs nu se menționează locurile de parcare; CU obligă la parcare în incintă.	Într-o interpretare corectă a HCGMB 66/2006, însoțită de Promotor, la calculul locurilor de parcare trebuie avută în vedere numai suprafața utilă a spațiilor destinate efectiv activității de birouri, excluzând suprafețele cu alte funcțiuni.
72. "... Parcarea se va realiza în incintă" - Certificat de Urbanism ! Există autoturisme ce trebuie parcate ... în incintă?	
73. Parcarea mașinilor trebuie să fie neapărat în curte; dacă da, ce număr se prevede?	
74. În PUZ - ul aprobat se precizează că sunt admise clădiri administrative și de birouri cu condiția să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau în afara acesteia. Se pune întrebarea firească în acest caz (raportat la personalul ce va își desfășura activitatea în clădire) dacă aceasta	

cerinta este satisfacuta?	
75. Cate locuri de parcare trebuie prevazute ?	
76. Avand in vedere functiunea propusa: amenajare birouri, cerinta din certificatul de urbanism de a asigura parcare in incinta proprie si suprafata aproximativa de 300 mp, rezulta un numar de aprox 6 locuri de parcare. Se doreste realizarea unui subsol integral pentru parcare sau se vor lua in considerare variante alternative, eg inchirierea spatiului din fata imobilului pentru parcaje?	
77. Având în vedere conformarea subsolului, este necesar să știm dacă se impune amenajarea unui garaj pentru mașina filialei, cu acces pe latura scurtă a imobilului.	Nu.
78. Care este poziția căminelor existente de apă și canalizare?	Având în vedere starea avansată de uzură a rețelelor de apă și canalizare aflate în incintă se impune refacerea lor, așa că poziția actuală a căminelor este irelevantă pentru soluția de amenajare.
79. Care este suprafata estimata a fi necesara pentru organizarea arhivei O.A.R.F.B ?	În raport cu rezolvarea funcțională propusă, este la libertatea concurenților de a propune spații pentru arhivă într-o cameră specializată, cu dimensiunea la alegere, dar după caz și depozitări suplimentare în mobilier.
80. Cu ce suprafata trebuie proiectata arhiva ?	
81. In cazul in care se propune o supanta in mansarda, regimul de inaltime devine S+P+1E+2M. Acesta este diferit de cerinta din Certificatul de Urbanism - S+P+1E+M. In consecinta ar trebui realizat ulterior P.U.D ?	În Temă s-a avut în vedere numai o supanță tratată ca o parte a volumului general al mansardei, rezultată din amenajarea podului existent și nu ca un al doilea nivel de mansardă.
82. Expozițiile care se vor ține în cadrul imobilului includ și Anuala de Arhitectură București?	Nu. Se au în vedere numai evenimente și expoziții de mică amploare, de tipul celor organizate acum în cadrul acțiunii „ <i>Joia din portic</i> ”.
83. Funcțiunea de club va fi deschisă și publicului?	Funcțiunea de club fiind considerată de Promotor ca opțională, rămâne la latitudinea concurenților dimensionarea și conformarea acesteia. În completarea Temei se precizează că acest spațiu ar trebui să fie destinat și pentru public, deci să aibă un acces distinct din curte sau chiar din stradă.
84. Cine mai poate avea acces la club in afara de membrii filialei?	
85. În Capitolul VIII, printre datele temei se menționează și dorința de a înființa un club. Ce înseamnă mai exact în intențiile organizatorilor noțiunea de "club pentru membrii filialei" din punct de vedere al spațiilor ce ar fi necesare?	
86. Funcțiunea podului poate fi modificată?	Utilizarea podului este obligatorie, iar spațiile acestuia vor primi funcțiuni la alegerea concurentului, dintre cele specificate în Temă sau cu unele noi, dar complementare acestora.
87. Mobilierul de compartimentare va fi inclus în	Nu.

deviz?	
88. S-a făcut o expertiză în prealabil?	S-a făcut numai o expertiză preliminară (Anexa 6 a Temei concursului). Expertiza de structură este parte din contractul de proiectare, având în vedere că soluția de consolidare trebuie corelată cu cea de amenajare arhitecturală.
89. In expertiza tehnica se mentioneaza ca: "Analize detaliate la constructii similare au indicat grade seismice de asigurare conform Codului de proiectare seismica P100-3/2008 [...]"  Avand in vedere ca ultimul Cod de proiectare seismica este din 2013 vom tine cont de prevederile acestuia?	Bineînțeles că se au în vedere numai standardele și normativele de structură în vigoare la data proiectării.
90. Se poate demola o parte din fațadă?	Da, cu condiția păstrării specificului clădirii existente și al zonei.
91. În cazul în care necesarul de suprafață recomandat prin temă este asigurat, se poate renunța la corpul anexă?	Da.
92. Se poate demola toata cladirea si reconstrui?	Nu. Vezi Tema concursului și CU.
93. Se poate amenaja o terasa in locul acoperisului?	
94. Se pot face extinderi?	Nu este recomandabil, având în vedere că deja în situația existentă POT este practic la limita admisă prin regulamentul impus de PUZ zone protejate (vezi Anexa 2 de la Tema concursului). Depășirea suprafeței construite existente ar conduce din punct de vedere legal la elaborarea și aprobarea unui PUZ dedicat parcelei.
95. Exista portiuni din fatada sau din cladire care nu pot fi demolate – inlocuite ?	Tema nu conține astfel de constrângeri, cu condiția păstrării specificului clădirii existente, cât și al zonei.
96. În Capitolul X al temei, printre piesele desenate sunt solicitate "cele două fațade" ale clădirii, la stradă și spre curte. Având în vedere că există și o fațadă posterioară (a treia), a cărei formă ar putea fi modificată pentru respectarea codului civil și pentru eventuala închidere a loggiei, nu este de dorit ca acest subcapitol să indice "fațadele" în loc de "cele doua fațade"?	În această fază de elaborare a soluției s-a considerat suficientă numai prezentarea fațadelor principale (dinspre curte și stradă).
97. Cum trebuie sa fie structurat un deviz general al lucrarilor pe o singura pagina A4 conform regulamentului de concurs?	Solicitarea unei evaluări nu este un reflex provenit din domeniul achizițiilor publice, orice beneficiar fiind interesat de nivelul de cost pentru lucrările avute în vedere. Fiind vorba de o lucrare de amenajare-consolidare, Promotorul a apreciat că impunerea unui model unic de evaluare ar putea să nu acopere o eventuală diversitate de soluții propuse prin concurs, astfel că a lăsat la latitudinea concurenților modul de structurare a
98. Tot ca reflex provenit din achizițiile publice, apare obligativitatea prezentării unui deviz estimativ în lei, cu specificarea TVA. Pentru onorarii de proiectare ar fi de înțeles, dar pentru costul execuției clădirii trebuie așteptate ofertele comerciale de la antreprenori. Arhitecții nu dau	

prețuri pentru lucrări, ci constructorii. Toată lumea implicată în concurs este arhitect/ă și știe să facă o evaluare. Potrivit ar fi să se ceară o listă de cantități, eventual detaliată.	evaluării, într-o formă succintă, dar care să susțină realist un cost total al investiției C+I.
99. Memoriul de prezentare va cuprinde si date generale despre solutia structurala aleasa si date despre instalatiile ce se propun?	Memoriul de prezentare va fi structurat pe capitole: arhitectură, structură-consolidare, instalații generale.
<b>REGULAMENT</b>	
100. Va rugam sa specificati daca membrii din consiliul de conducere al OAR Bucuresti pot participa in cadrul concursului "Amenajarea si consolidarea sediului Filialei Teritoriale Bucuresti a OAR din Str. Sf. Constantin nr. 32".	Nu se restricționează participarea la concurs a membrilor forurilor de conducere ale Filialei Teritoriale București a OAR, în condițiile în care aceștia nu au avut acces la Temă, documente sau informații privind concursul înaintea lansării acestuia.
101. Un membru al Consiliului Teritorial sau din Colegiul Director poate să participe la concurs?	Privitor la capacitatea de contractare în cazul câștigării concursului, se completează Regulamentul concursului cu art. 2.1.6 <sup>1</sup> , formulat astfel:  <i>Arhitectul care reprezintă concurentul declarat câștigător și care este membru al unui for de conducere al Filialei Teritoriale București a OAR va renunța la funcția pe care o deține dacă urmează să încheie contractul de proiectare, potrivit art. 1 al Hotărârii Colegiului director al OAR nr. 744/17.04.2007, prin care se interzice membrilor forurilor de conducere ale Ordinului și ale filialelor teritoriale încheierea de contracte cu titlu oneros, contracte comerciale, de prestări servicii sau altele asemenea cu Ordinul și/sau filiala, fie direct, fie prin interpuși.</i>
102. Se poate participa la concurs individual, cu o firma de proiectare ce are sediul social in provincie, inasa eu ca administrator al ei sunt arhitect cu drept de semnatura cu resedinta in Bucuresti? Mentionez ca imi desfasor activitatea in Bucuresti si sunt inscris in filiala Bucuresti a OAR. In acest caz mai este necesara o asociere cu alt birou sau firma cu sediul social in Bucuresti?	Da.
103. La concurs pot participa si designerii care au absolvit Ion Mincu, dar care nu sunt membrii ai ordinului?	Arhitecții care nu au dobândit dreptul de semnătură nu pot participa la concurs în calitate de angajat/asociat al unei societăți comerciale de proiectare potrivit art. 2.1.2 din Regulamentul concursului. Absolvenții Facultății de Arhitectură de Interior pot însă fi cooptați în echipa de concurs. Pentru a clarifica această chestiune, se completează art. 2.1.5 din Regulament astfel:  <i>În echipa de concurs pot fi cooptați arhitecți stagiați sau studenți arhitecți, peisagiști, designeri sau plasticieni, ingineri cu alte specialități decât cea de structurist ș.a.</i>

<p>104. Intrucat competitia este deschisa doar membrilor OAR sa inteleg ca studentii nu au drept de inscriere?</p>	<p>Studentii arhitecți pot face parte din echipele de concurs, potrivit completării art. 2.1.5 din Regulament. Vezi răspunsul la întrebarea de mai sus.</p>
<p>105. Buna ziua, eu sunt student in cadrul facultati UAUIM, daca doresc sa particip inteleg ca trebuie sa ma asociez cu un arhitect cu drept de semnatura, daca da cum completez Formularul tip de participare? adica o sa fiu trecut la autor principal sau la asociere?</p>	<p>La completarea formularului de participare, sunt distincte declarația privind încadrarea la concurent unic sau lider de asociere, declarația privind asocierea și declarația privind autorii.</p> <p>Dacă sunteți cooptat în echipa coordonată de un arhitect cu drept de semnătură, ca student arhitect, reprezentantul concurentului sau liderului de asociere va completa formularul de participare și vă va putea consemna numele la rubrica colaboratori arhitectură sau, după caz, coautor, în funcție de contribuția pe care o aveți la elaborarea soluției de arhitectură.</p>
<p>106. Vă rog să-mi clarificați dacă pot participa și arhitecții membri OAR-FB cu dreptul de semnătură suspendat la cerere și/sau acele BIA cu suspendarea temporară a activității. Aș aprecia și o justificare în caz negativ, având în vedere că schimbarea statutului BIA și al arhitectului poate fi schimbată foarte rapid și ușor.</p>	<p>Arhitectul cu drept de semnătură care și-a suspendat la cerere dreptul de semnătură nu poate participa la concurs în calitate de titular al unui birou individual de arhitectură. Concurentul societate comercială de proiectare va avea în componența echipei un arhitect cu drept de semnătură care exercită legal profesia de arhitect și nu are dreptul de semnătură suspendat la depunerea proiectului.</p>
<p>107. De ce nu se organizeaza un concurs pentru sediu in care juriul sa fie format din toti membrii OAR Bucuresti ?</p>	<p>Nu cunoaștem cazul în care jurizarea unui concurs de arhitectură cu o astfel de temă s-a făcut printr-un plebiscit.</p>
<p>108. Cum justificati alegerea membrilor juriului concursului, de ce sa judece ei, fara drept de apel, calitatea proiectelor celorlalti arhitecti ?</p>	<p>La această întrebare nu se poate răspunde decât tot cu o întrebare, de fapt cu două întrebări:</p> <p>Cine credeți dumneavoastră că poate juriza un concurs de arhitectură, alții decât niște arhitecți cu o calitate profesională recunoscută prin lucrările realizate, grade universitare sau/și premii obținute la concursuri similare?</p> <p>Cunoașteți din practica internațională a concursurilor de arhitectură o altă metodă de stabilire a juriilor?</p>
<p>109. Pentru CONCURSUL DE SOLUTII "Amenajarea și consolidarea sediului Filialei Teritoriale București a OAR din Str. Sf. Constantin nr. 32 – PROIECT TEHNIC" se percepe taxa de participare sau garantie financiara?</p>	<p>Nu se percepe nici taxă de participare, nici garanție de participare.</p>
<p>110. Va rog sa imi comunicati in ce calitate as putea participa la concursul pentru amenajarea sediului OAR, in conditiile in care sotul meu, asociat in Societatea civila de arhitecti asociati din care facem parte amandoi, este angajat al unuia dintre membrii juriului.</p>	<p>Potrivit art. 2.1.6 al Regulamentului, „persoanele care fac parte din juriu, comisia tehnică a concursului, secretariat, persoanele ce au participat la elaborarea Temei și Regulamentului de concurs și consultanții de specialitate, precum și angajații sau asociații acestora sau rudele până</p>

	<p>la gradul al patrulea inclusiv nu au dreptul să participe la concurs în calitate de concurent, concurent asociat sau subcontractant, sub sancțiunea excluderii de la încredințarea contractului de proiectare”. Așadar, un angajat al unui membru al juriului nu poate participa la concurs nici cu biroul sau firma respectivă de proiectare unde este angajat, dar nici cu o altă firmă de proiectare, birou individual de arhitectură sau societate civilă de arhitectură în care este, concomitent, asociat sau titular. Deoarece această societate civilă nu poate reprezenta concurentul, concurentul asociat sau subcontractantul în acest concurs, nu puteți participa ca arhitect cu drept de semnătură la concurs în cadrul respectivei societății civile de arhitectură.</p>
<p>111. Care este importanta si la ce serveste formularul "Inscriere in concurs"? Este doar statistic sau are si o influenta in cadrul desfasurarii concursului propriuzis? Campul "Nume concurs" se refera la Numele concursului sau la un soi de user name al concurentului?</p>	<p>Potrivit art. 3.1.2 al Regulamentului, înscrierea la concurs este liberă și gratuită și nu condiționează depunerea unui proiect. Evidența concurenților înscriși este utilă promotorului pentru a măsura interesul și a pregăti condițiile de verificare și jurizare a proiectelor depuse.</p> <p>Câmpul „nume concurs” este titlul concursului.</p>
<p>112. Inscrierea pentru vizita ghidata este obligatorie? Doritorii ajunsi pe 17.01 la sit neinscrisi risca sa nu participe la vizita?</p>	<p>Înscrierea la vizitarea amplasamentului nu este obligatorie, persoana care nu s-a înscris poate participa la vizitarea amplasamentului.</p>
<p>113. Este posibila prezentarea scanata a adeverintei emise de OAR pentru inscriere? De unde se va ridica aceasta adeverinta?</p>	<p>Nu. Formularul de adeverință este tipizat la nivelul OAR. Adeverința prevăzută la art. 2.2.1 pct. 1 din Regulament se solicită și ridică de la filiala teritorială a OAR unde este înscris arhitectul solicitant.</p>
<p>114. De ce se restrictioneaza vizita organizata a obiectivului la o singura zi? Exista posibilitatea reala ca vizita organizata sa fie filmata si sa fie pusa la dispozitia celorlalti concurenti (youtube) care din motive intemeiate nu pot participa?</p>	<p>Din rațiuni organizatorice, vizita organizată, cu un seminar ad-hoc de întrebări și răspunsuri, s-a realizat numai o singură zi. Vizita liberă a concurenților a fost permisă conform regulamentului în datele 24.01 și 25.01 și, extraordinar, în datele de 1.02 și 6.02.</p> <p>Nu există o filmare a vizitei organizate la amplasament. Promotorul a furnizat informații celor care nu au putut vizita amplasamentului prin anexele la Temă și răspunsurile la întrebările adresate în cursul vizitei.</p>
<p>115. Semnatura si parafa de pe formularul de participare trebuie sa fie in original?</p>	<p>Da, numai pe formularul de participare completat și tipărit.</p>
<p>116. Solicitam detalierea rubricii – Declaratie privind asocierea (potrivit art. 2.1.2) din formularul de participare la concurs; este obligatorie asocierea pentru participarea la</p>	<p>Facem următoarea rectificare în Formularul de participare:</p> <p>În câmpul DECLARAȚIE PRIVIND ASOCIEREA (POTRIVIT ART. 2.1.2) se corectează referința la</p>



<p>concurs?</p>	<p>Regulamentul concursului astfel, POTRIVIT ART. 2.1.4).</p> <p>Potrivit art. 2.1.4. din Regulamentul concursului, asocierea este obligatorie numai pentru concurenții care nu au sediul profesional (birourile individuale de arhitectură, birourile asociate sau societățile civile de arhitectură) sau, în cazul societăților comerciale de proiectare, nu au sediul social sau puncte de lucru în București.</p> <p>Asocierea autenticată de biroul unui notar public nu trebuie prezentată la concurs, ci numai declarată în formularul de participare. În cazul câștigării concursului, contractul de asociere va fi depus la Promotor, asociatul având obligația de a acoperi acele misiuni ale contractului de proiectare care solicită activitatea permanentă a unui arhitect în București, la locul investiției.</p>
<p>117. Referitor la documentele de participare:</p> <p>a. adeverinta eliberata de OAR facand dovada dreptului de semnatura trebuie depusa in plic doar pentru liderul echipei sau pentru toti membri echipei care sunt arhitecti (cu drept de semnatura sau stagieri)?</p> <p>b. In cazul societatilor comerciale este suficient ca si act Certificatul Unic de Inregistrare (C.U.I.) sau trebuie depus in plic obligatoriu Certificatul Constatator emis de Reg.Com. ?</p>	<p>a. Adeverința eliberată de către filiala OAR trebuie depusă obligatoriu pentru arhitectul cu drept de semnătură care își asumă proiectul ca titular al biroului individual de arhitectură, ca asociat într-o societate civilă de arhitectură sau ca asociat, respectiv, angajat al unei societăți comerciale de proiectare. În cazul în care concurentul ar câștiga concursul urmând a fi invitat la încheierea contractului de proiectare, arhitectul cu drept de semnătură pentru care s-a depus adeverința OAR ar înainta documentația tehnică sub semnătura și parafa sa profesională în vederea autorizării.</p> <p>b. La art. 2.2.1 pct. b se solicită concurenților individuali sau liderilor de asociere care sunt societate comercială de proiectare numai <b>certificatul constatator</b> emis de Oficiul Registrului Comerțului.</p>
<p>118. De ce in articolul 3.5.2. alin. c nu apare ca obligatie introducerea in plicul secretizat a adeverintei emise de OAR si a certificatului de inregistrare?</p>	<p>Este o omisiune în Regulament, la art. 3.5.2, alin c: adeverința eliberată de filiala OAR, prevăzută la art. 2.2.1 pct. 1, se introduce în plicul secretizat, alături de certificatul de înregistrare, formularul de participare și CD/stick de date.</p>
<p>119. Devizul in format electronic va fi identic cu devizul anexat planselor desenate?</p>	<p>Da. Atenție, nu semnați și/sau ștampilați devizul tipărit, atașat planșei nr. 1, ca să nu încălcați condițiile de anonim!</p>
<p>120. CD-urile au un diametru standardizat. In acest sens ce dimensiune va avea tubul in care se va introduce documentatia si din ce material se doreste a fi confectionat?</p>	<p>Diametrul tuburilor sau gabaritele ambalajelor trebuie să permită introducerea unui disc optic standard, fără riscul distrugerii. Există însă și discuri optice cu diametru mai mic de 12 cm sau stick-uri de date de 1 GB, pe care le puteți folosi pentru a reduce diametrul tubului sau latura ambalajului.</p>

<p>121. Inscrisurile de pe planse si de pe tub se doresc intr-un anumit caracter de litere cu o anumita dimensiune? Intrebarea este valabila si pentru simbolul de identitate.</p>	<p>Nu. Se recomandă scrierea de calculator cu font-uri aflate în meniul uzual al aplicațiilor de redactare a textelor. Înscrisurile de pe tub / ambalaj și simbolul de identitate pot fi scrise și de mână citet, cu litere mari.</p>
<p>122. Simbolul de identitate de pe planse poate fi scris cu mina?</p>	<p>Da.</p>
<p>123. Legat de modul de pastrare a identitatii concurentilor cu ajutorul hartiei negre lipite peste codul care trebuie pus in coltul de sus, dreapta a fiecarei planse:</p> <p>- prin lipirea hartiei negre pe ambele fete se intelege scrierea codului pe fata plansei si lipirea a doua bucati de hartie neagra (de dimensiunile mentionate in regulament): una peste codul scris, pe fata, iar alta pe verso-ul plansei de concurs, fiind suprapusa?</p>	<p>Da, cu precizarea că pe fața planșei hârtia neagră se va lipi numai pe conturul acesteia, peste simbolul de identitate.</p>
<p>124. Printre piesele desenate se lasă libertatea a se introduce și alte "elemente și/sau note". Puteți preciza în ce măsură aceste "alte elemente" ar putea, conform prevederilor din regulament legate de menținerea anonimatului, să fie considerate ( vezi punctul 3.6.6 ) a fi "foarte personalizate"? Unul dintre elemente ar putea fi, de exemplu, cel relativ la prezentarea distinctă a schemei de consolidare aleasă. Va rog sa aratati mai detaliat ce ar putea sa insemne "foarte personalizate".</p>	<p>Regulamentul prevede evitarea unor randări sau prezentări grafice foarte personalizate care pot periclita anonimatul: introducerea de motto-uri, logo-uri, sigle, font-uri individualizate, portretele unor persoane/personalități, semnături, ștampile ș.a. Fac excepție desenul și/sau scrisul la mâna liberă care sunt permise de regulă în prezentarea grafică a proiectelor de arhitectură.</p> <p>În prezentarea schemelor sau altor elemente de explicare a soluției, concurenții trebuie să aplice justa măsură în expresia grafică, astfel încât să nu contravină prevederilor art. 3.6.6.</p>
<p>125. Exista neconcordante intre art.3.6.6. si art.3.5.3.? Intrebarea e retorica.</p>	<p>Nu. Întrebarea e și tendențioasă, nu numai retorică. Vezi răspunsul la întrebarea de mai sus.</p>
<p>126. Regulamentul este strict în indicarea titlului prezent pe prima planșă și referitor la numerotarea restului de planșe. Dacă la partea scrisă sunt impuse atât un caracter cât și un corp de literă cu distanțele între rânduri, nu ar fi firesc să fie impus același lucru și pentru titlul indicat (majuscule, înscrierea pe unul sau două rânduri, alinierea titlului, dimensiunea cifrelor de indicare a paginilor, șamd) respectiv a corpului de literă ce ar trebui utilizat pentru indicarea materialelor, suprafețelor sau explicarea altor elemente grafice din planșe?</p>	<p>Nu. Redactarea titlului concursului pe prima planșă și numerotarea planșelor vor respecta precizările din regulament.</p> <p>Este preferabil ca font-ul ales să fie același sau similar cu cel utilizat la titlurile pieselor sau indicațiilor din planșe, cu o mărime adecvată contextului.</p>
<p>127. Pentru cazul in care tubul sau ambalajul nu va fi trimis prin posta, acesta poate fi adus de catre oricare dintre membrii echipei?</p>	<p>Da, proiectul poate fi predat direct la secretariatul de primire fie de un membru al echipei concurentului, fie de un delegat al acestuia.</p>
<p>128. Se poate prezenta o filmare ( youtube ) cu modul de prezentare a planselor in vederea</p>	<p>Nu, un astfel de <i>tutorial</i> nu este disponibil. Prezentarea planșelor (pieselor desenate) este</p>

<p>pastrarii anonimului avind in vedere importanta acestui fapt pentru acceptarea documentatiei in concurs?</p>	<p>detaliată în regulament. În acest sens, precizăm corectarea unei erori survenite în Regulament la art. 3.5.3. Astfel, se va citi:</p> <p><b>„a - PARTEA DESENATĂ</b> va fi dispusă pe maxim patru planșe din hârtie albă, format A0 (840x1188 mm), paginate pe verticală, necașerate pe suport rigid și va cuprinde următoarele piese, <i>randate/prezentate</i> la libera alegere a concurenților:...”.</p> <p>Aceeași corectură se va face și în paragraful similar din borderoul de verificare a proiectului.</p>
<p>129. Am o intrebare referitoare la partea desenaata ceruta in tema concursului. Cele 4 formate DIN A0 mi se par extrem de limitate pentru prezentarea solutiei. Prezentarea unei idei de amenajarea si consolidare a unei case de cca. 150 mp ar necesita minimum 15-20 de formate DIN A0. Este posibil predarea unor planse suplimentare?</p>	<p>Numărul de planșe este strict limitat la maxim patru, format A0, care la faza de concurs considerăm că asigură o suprafață suficientă pentru ilustrarea soluției propuse.</p>
<p>130. In ce colt al plansei 1/1 se doreste capsarea filelor ce includ memoriul de prezentare si devizul general?</p>	<p>Piesele scrise se vor capsă pe planșa nr. 1, de preferință pe marginea din dreapta a planșei, într-un loc unde să obtureze cât mai puțin piesele desenate.</p>
<p>131. Specialistii consultati pentru intocmirea solutiei ( ingineri, experti etc.) este necesar sa apara inscristi in formularul de inscriere?</p>	<p>După caz, acești specialiști vor fi consemnați la declarația privind autorii din formularul de participare, la rubrica Colaborator structură (obligatoriu) sau Colaboratori specialități.</p>
<p>132. Pentru proiect este necesară colaborarea unui inginer atestat MCC?</p>	<p>Nu, construcția nu este monument istoric, însă este obligatoriu ca în echipă să fie și un inginer structurist.</p>
<p>133. Inginerul de structură poate să fie membru în mai multe echipe?</p>	<p>Da, așa cum și arhitecții pot participa cu mai multe soluții predate distinct.</p>
<p>134. Cum se predau planșele în tub?</p>	<p>Planșele se predau rulate și introduse în tub / ambalaj, însoțite, conform precizărilor din Regulament, de piesele scrise și de plicul secretizat.</p>
<p>135. Contractul de proiectare pentru câștigător se negociază la tarifele OAR?</p>	<p>Tarifele se negociază la prețul pieții și în raport de complexitatea soluției. Nu există tarife OAR.</p>
<p>136. Pentru contractul de proiectare s-a invocat OUG 34/2006, care se referă la achiziții publice de către o "autoritate contractantă". În preambul, OAR se definește ca "organizație profesională cu personalitate juridică de drept privat". Nu ar fi nici o problemă dacă procedura de contractare nu ar deveni subit foarte stufoasă, mai ales când e vorba de prezentarea unui cazier judiciar de către adjudicator. Se poate renunța la birocrăția proprie instituțiilor publice?</p>	<p>Filiala București a OAR, chiar dacă este o organizație cu personalitate juridică de drept privat, care însă gestionează fonduri provenind din cotizările membrilor, trebuie să respecte regulile de prudență contabilă și contractuală, care impun „birocrăția” la care vă referiți.</p>

<p>137. Cărei faze din contract îi corespunde "anteproiectul", care la rândul lui este remunerat cu cei 15% din onorarii, adică premiul întâi? Eșalonarea plăților onorariilor și procentajele respective nu par a fi negociabile. Cu o ecuație simplă dar și încălțită se poate ajunge la cuantumul al onorariilor pe care clientul le are în vedere. Propun să fie specificat clar acest cuantum ca o condiție de concurs, mai ales că beneficiarul se obligă să încheie contractul cu câștigătorul concursului, care în consecință poate forța acordarea unor onorarii maxime (nu va exista negociere reală).</p>	<p>Contractul de proiectare în forma finală, având ca bază modelul din Secțiunea F, se va negocia cu câștigătorul concursului având în vedere proiectul prezentat (apreciat ca faza de anteproiect) și a valorii estimate a lucrărilor, dar și în funcție de complexitatea soluției propuse și de eventualele modificări ale acesteia.</p>
<p>138. Cartea de la editura Simetria despre exercitarea profesiei de arhitect în România menționează că redactarea studiilor și documentațiilor suplimentare, printre care și proiectul as-built, se facturează aparte, nefăcând obiectul contractului de proiectare. În modelul de contract prezentat, proiectul as-built este inclus. Se va schimba regulamentul concursului?</p>	<p>Faceți o confuzie între contractare și facturare. În ghidul OAR „<i>Exercitarea profesiei de arhitect</i>” publicat la Editura Simetria în 2006 se fac recomandări referitoare numai la modul de întocmire a contractului de proiectare. În acesta se pot cuprinde, corespunzător înțelegerii dintre părțile contractante, atât misiuni de bază, cât și misiuni suplimentare sau extraservicii, între care se înscriu și elaborarea documentației as-built și a cărții tehnice a construcției. Faptul că în modelele prezentate în ghidul susmenționat nu este inclusă explicit și documentația as-built nu exclude posibilitatea ca aceasta să fie prevăzută în obiectul unui contract de proiectare cum este cel anexat la regulamentul concursului și pentru care s-a folosit un model din ghidul OAR, cu adaptări și completări specifice.</p>
<p>139. Un contract de proiectare nu poate conferi drepturi de autor. Poate modifica titularitatea anumitor drepturi de exploatare. Mai ales pasajul unde "proiectele premiate devin proprietatea organizatorului" ar trebui reformulat. Orice proiect, premiat sau nu, are un autor (cel cu paternitatea ideii sau viziunii) și un deținător al drepturilor de exploatare (firma, biroul sau chiar autorul). Este diferența dintre authorship și copyright, sau dintre poet și editură. Dacă pasajul se referea la exemplarele proiectelor premiate care au fost predate organizatorului, atunci se poate vorbi de proprietate, drept de publicare și publicitate etc.</p>	<p>Prevederea art. 4.1.1 se referă la dreptul de proprietate al promotorului asupra proiectelor predate și pe care le-a achiziționat prin decizia juriului și plata premiilor/mențiunilor.</p> <p>Dreptul de reproducere a proiectului ca drept de autor se consideră cesionat prin acceptul concurentului, dar numai pentru utilizarea prevăzută în art. 4.1.3 (publicare, expunere).</p> <p>Clauze privind cesiunea dreptului patrimonial de autor în vederea executării proiectului vor fi incluse în contractul de proiectare încheiat între câștigător și promotor/achizitor.</p> <p>Comparația cu dreptul de autor și dreptul de reproducere din domeniul editorial nu este relevantă.</p>

Consilier profesional și tehnic,  
Vicepreședinte FTB-OAR,  
arh. Alexandru PANAITESCU  
Data: 20.02.2014