

Contract de execuție de lucrări având ca obiect
" Construirea de locuințe NZEB Plus pentru tineri/locuințe
de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în
Municipiul Mangalia, județul Constanța (Construirea a 6
blocuri cu un total de 36 unitati locative, fiecare bloc
avand 6 unitati locative, P+2E"

Sectiunea I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) Denumire si adrese

MUNICIPIUL MANGALIA

Cod de identificare fiscala: 4515255; Adresa: Strada: Sos Constantei , nr. 13; Tipul juridic al cumparatorului: Autoritate locală; Localitatea: Mangalia; Cod NUTS: RO223 Constanța; Cod postal: 905500; Tara: Romania; Persoana de contact: Seila Stoicescu; Telefon: +40 754202826; Fax: +40 241755606; E-mail: investitii@primaria.mangalia.ro; Adresa internet: (URL) https://www.mangalia.ro; Adresa web a profilului cumparatorului: https://www.e-licitatie.ro;

I.2) Achizitie comuna

Contractul implica o achizitie comuna: Nu

Contractul este atribuit de un organism central de achizitie: Nu

I.4) Tipul autoritii contractante

Autoritate regionala sau locala

I.5) Activitate principala

Servicii publice generale

Sectiunea II: Obiect

Sectiunea II.1 Obiectul achizitiei

II.1.1) Titlu

Contract de execuție de lucrări având ca obiect

" Construirea de locuințe NZEB Plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în Municipiul Mangalia, județul Constanța (Construirea a 6 blocuri cu un total de 36 unitati locative, fiecare bloc avand 6 unitati locative, P+2E"

Numar referinta: 4515255_2025_PAAPD 1562303

II.1.2) Cod CPV principal

45000000-7 Lucrari de constructii (Rev.2)

II.1.3) Tipul contractului

Lucrari

II.1.4) Descrierea succinta

Obiectivul general al lucrărilor îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial format din șase blocuri de locuințe colective cu destinație socială, care va oferi 36 unități locative pentru specialiști din domeniile sănătate și educație. Cele șase blocuri vor avea 6 apartamente fiecare, dintre care cele de la parter vor fi adaptate pentru persoane cu dizabilități. Lucrările vor asigura o infrastructură modernă, eficiență energetică și accesibilă, prin:

- Sisteme de încălzire în pardoseală, ventilare cu recuperare de căldură, panouri fotovoltaice pe acoperiș.
- Acces facil pietonal și rutier, locuri de parcare parțial amenajate în domeniul public.
- Structură de rezistență din beton armat, închideri și compartimentări din BCA și gips-carton.
- Amenajări exterioare ce includ alei pavate, trotuare, spații verzi și iluminat perimetral cu senzori.
- Finisaje de calitate și echipamente sanitare și electrice complete.
- Implementarea unor măsuri de siguranță, cum ar fi instalații de protecție la trăsnet, iluminat de securitate și sisteme de curenți slabi pentru comunicații și interfonie.

Scopul final al lucrărilor este crearea unui spațiu locativ conform normelor de eficiență energetică, siguranță și accesibilitate,

destinat susținerii categoriilor profesionale esențiale din comunitate.

Amplasamentul lucrării este strada Oituz, nr. Cartier Dobrogea 2, cartea funciară 109800 UAT Mangalia, nr. cadastral 109800, municipiul Mangalia, județul Constanța.

II.1.6) Informatii privind loturile

Contractul este împartit în loturi: Nu

II.1.7) Valoarea totala a achizitiei

Valoare: 0

Moneda: RON

Sectiunea II.2 Descriere

II.2.2) Cod(uri) CPV suplimentare

Cod CPV principal: 45000000-7 Lucrari de constructii (Rev.2)

Cod CPV suplimentar: -

II.2.3) Locul de executare

Cod NUTS: RO223 Constanța

Locul principal de executare:

Localitatea Mangalia, jud. Constanța Localitatea Mangalia, jud. Constanța

II.2.4) Descrierea achizitiei publice

(natura si cantitatea lucrarilor, produselor sau serviciilor sau o mentiune privind nevoile si cerintele)

Contractul are ca obiect următoarele activități, conform caietului de sarcini:

a) Execuție lucrări;

Valoarea estimată a achiziției este de 13.479.379,89 lei fără TVA, conform devizului general al investiției, obținută prin însumarea următoarelor subcapitole:

- Subcapitolul 4.1 Construcții și instalații: 11.430.090,20 lei fara TVA;
- Subcapitolul 4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj: 1.939.289,69 lei fara TVA;
- Subcapitolul 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier: 85.000,00 lei fără TVA;
- Subcapitolul 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului: 25.000,00 lei fără TVA..

Cheltuieli care nu sunt incluse în valoarea estimată a achiziției:

Cheltuieli diverse și neprevăzute: 275.120,67 lei fără TVA.

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț: 0 lei.

Durata contractului în luni/zile: 45 luni din care;

Durata de execuție a lucrărilor: 9 luni.

Perioada de garanție acordată lucrărilor este de minim 36 luni

Sectiunea IV: Procedura

IV.1) Descriere

IV.1.1) Tipul procedurii

Procedura simplificata

IV.1.3) Informatii privind un acord-cadru sau un sistem dinamic de achizitii

IV.1.6) Informatii despre licitatie electronica

Se va organiza o licitatie electronica: Nu

IV.1.8) Informatii despre Acordul privind achizitiile publice (AAP)

Achizitia intra sub incidenta Acordului privind achizitiile publice: Nu

Sectiunea V: Atribuirea contractului

Se atribuie un contract/un lot: Nu

V.1) Informatii privind neatribuirea

Loturi anulate:

1. Default lot

Data anularii: 15.09.2025

Motivul anularii: Toate ofertele, cererile de participare sau proiectele au fost retrase sau au fost considerate inadmisibile, Conform raportului procedurii,

Sectiunea VI: Informatii complementare

VI.3) Informatii suplimentare

Interacțiunea cu ofertanții, respectiv procesul de evaluare a ofertelor se va desfășura după următoarele reguli:

Pentru vizualizarea documentației de atribuire încarcate în SEAP, operatorii economici trebuie să aibă un program necesar vizualizării.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor: solicitările de clarificări referitoare la prezenta documentație de atribuire se vor adresa în mod exclusiv în SEAP la Secțiunea "Întrebări" din cadrul procedurii de atribuire derulate prin mijloace electronice, iar răspunsurile la acestea vor fi publicate în SEAP la Secțiunea "Documentație, clarificări și decizii" din cadrul anunțului de participare simplificat.

Pentru transmiterea solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire, operatorii economici se vor înregistra în SEAP (www.elicitatie.ro) ca operator economic conform prevederilor art.5 alin.(1) din H.G. nr.395/2016 și vor transmite solicitările în termenul stabilit de Autoritatea contractantă. Pentru comunicările ulterioare depunerii ofertelor: comisia de evaluare va transmite solicitările de clarificare în legătură cu oferta prin utilizarea facilităților tehnice disponibile în SEAP (Secțiunea "Întrebări").

Comisia de evaluare va analiza DUAE în corelație cu cerințele stabilite prin fișa de date a achiziției.

Comisia de evaluare va analiza și verifica fiecare ofertă din punct de vedere al elementelor tehnice propuse, iar ulterior din punct de vedere al aspectelor financiare pe care le implică.

În urma finalizării evaluării ofertelor, autoritatea contractantă va comunica fiecărui ofertant rezultatul procedurii, iar pentru ofertanții respinși motivele care au stat la baza acestei decizii, cu respectarea prevederilor Cap.IV, Secțiunea a 13 – a din Legea nr. 98/2016.

În cazul în care există 2 sau mai mulți ofertanți care au oferte identice, clasamentul final se va face prin reofertare, autoritatea contractantă solicitând ofertanților în cauza reofertarea în SEAP, urmând a se încheia contractul cu ofertantul a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai scăzut.

Cerințele tehnice definite la nivelul anunțului de participare simplificat, caietului de sarcini sau altor documente complementare, prin trimiterea standardelor, la un anumit producător, la mărci, brevete, tipuri, la o origine sau la o producție/metoda specifică de fabricație/prestare/execuție, vor fi înțelese ca fiind însoțite de mențiunea "sau echivalent".

Durata contractului menționată la secțiunea II.2.7 este compusă din : durata de execuție a lucrărilor - 9 luni și perioada de garanție a lucrărilor – 36 de luni = 45 de luni. Durata contractului va fi actualizată în situația în care oferta desemnată câștigătoare va prezenta o perioadă de garanție a lucrărilor, suplimentară față de cerința minimă (36 de luni)

Plata în avans

Executantul poate primi un avans de maxim 13% din valoarea contractului în conformitate cu H.G. nr. 275 din 28 martie 2024 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 209/2022.

Avansul se va acorda în conformitate cu prevederile legale în vigoare și va fi utilizat doar în scopul pentru care a fost acordat.

Plățile în avans se acordă în cadrul contractelor de achiziție ferme, pe baza facturilor de avans.

Plata în avans se poate efectua într-o singură tranșă la solicitarea Contractantului, dar nu înainte de data de începere a execuției în conformitate cu ordinul de începere a lucrărilor.

Achizitorul acordă avansul numai după constituirea garanției de returnare a avansului de către beneficiarii de avansuri care au această obligație și numai dacă sunt asigurate condițiile pentru începerea îndeplinirii obligațiilor rezultate din contract.

Valoarea garanției va fi cel puțin egală cu valoarea plății în avans plus valoarea rezultată din aplicarea ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României la valoarea plății în avans, pentru perioada prevăzută de la momentul plății până la justificarea integrală a avansului.

Garanția de returnare a avansului va fi emisă de o societate bancară sau de o societate de asigurări, autorizată să emită asemenea garanții pe teritoriul Uniunii Europene sau (pentru celelalte societăți) cotată cel puțin cu ratingul BBB-/Baa3 sau echivalent, și Contractantul va transmite documentele doveditoare în această privință. Garanția de returnare a avansului va fi irevocabilă și va prevedea că plata Garanției de returnare a avansului se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a Beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa Contractantului. Garanția de returnare a avansului a unei asocieri sau a unui consorțiu va fi emisă în numele asocierii sau consorțiului.

Contractantul se va asigura că garanția de returnare a avansului va rămâne valabilă și în vigoare până la justificarea sau rambursarea avansului, dar valoarea garanției poate fi redusă în mod progresiv cu sumele justificate de către Contractant. Dacă plata în avans nu a fost justificată integral sau rambursată cu 30 de zile înainte de data expirării garanției, Contractantul va prelungi valabilitatea garanției până la justificarea integrală sau rambursarea plății în avans.

În cazul în care garanția de returnare a avansului și-a încetat valabilitatea, iar Contractantul nu a prelungit valabilitatea garanției, sumele rămase de justificat din avans vor fi considerate, fără altă formalitate, ca fiind datorate și vor fi recuperate de către Achizitor, prin emiterea unei note de debit către Contractant sau prin deducere din plățile viitoare datorate Contractantului în baza Contractului.

Sub sancțiunea solicitării de daune-interese, beneficiarul de avans nu are dreptul de a utiliza avansul în alt scop decât cel pentru care a fost destinat, potrivit contractului încheiat.

La efectuarea plăților pentru lucrările executate, avansurile acordate vor fi deduse din sumele datorate. Nu se admit plăți efective decât după deducerea integrală a avansului.

În cazul în care Antreprenorul nu folosește corespunzător o parte din aceste sume, Achizitorul va fi îndreptățit la rambursarea de către Contractant a sumelor rămase de justificat (inclusiv prin executarea de către Achizitor a garanției de returnare a avans), la plata de către Contractant a unor penalități de întârziere aplicând rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, calculată pentru perioada de când s-a acordat avansul și până în momentul recuperării, la sumele folosite necorespunzător și să nu mai efectueze nicio altă plată în avans.

Cota procentuală pentru fiecare zi întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor contractuale este de 0,01%, din plata neefectuată.

La încheierea fiecărui an bugetar Antreprenorul va transmite Beneficiarului un deviz justificativ al cheltuielilor efectuate, prin care va confirma gradul de utilizare a avansului corespunzător destinației stabilite prin Contract.

Garanția de returnare a avansului va fi eliberată de către Beneficiar Contractantului la data și atunci când plata în avans este integral justificată sau rambursată.

Cerintele tehnice definite la nivelul anuntului de participare, caietului de sarcini sau altor documente complementare, prin trimiterea standardelor, la un anumit producător, la marci, brevete, tipuri, la o origine sau la o producție/metoda specifică de fabricație/prestare/execuție, vor fi înțelese ca fiind însoțite de mențiunea "sau echivalent

VI.4) Proceduri de contestare

VI.4.1) Organismul de soluționare a contestațiilor

Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor

Adresa: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3; Tipul juridic al cumparatorului: -Localitatea: Bucuresti; Cod postal: 030084; Tara: Romania;
Telefon: +40 213104641; Fax: -E-mail: office@cnsr.ro; Adresa internet: (URL) http://www.cnsr.ro;

VI.4.2) Organismul competent pentru procedurile de mediere

-

VI.4.3) Procedura de contestare

Precizări privind termenul (termenele) pentru procedurile de contestare:

Eventualele contestații se pot depune la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor și vor fi soluționate potrivit Legii 101/2016. Termenul de depunere al contestației : în conformitate cu art.8 din legea 101/2016

VI.4.4) Serviciul de la care se pot obține informații privind procedura de contestare

-

VI.4.5) Numarul deciziei emise de CNSC aferenta procedurii in baza careia s-a atribuit contractul/acordul cadru

-

VI.4.6) Numarul hotararii instantei aferenta procedurii in baza careia s-a atribuit contractul/acordul cadru

-

VI.4.7) Procedura verificata ANAP

Nu

VI.5) Data expedierii prezentului anunt

03.10.2025