



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE
SERVICIUL MANAGEMENT PROIECTE
NR. 169165/30.07.2025



CAIET DE SARCINI
pentru achiziția serviciului de Elaborare documentație tehnico-economică
(Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
- DTAC, documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării
lucrărilor - DTOE, PT, CS, DE și asistență tehnică din partea proiectantului)
aferentă obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice a
imobilului Grădinița cu program prelungit nr.33, Constanța”

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea serviciului

Achiziționarea serviciului de: Elaborare documentație tehnico-economică (Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - DTAC, documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, PT, CS, DE și asistență tehnică din partea proiectantului) aferentă obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice a imobilului Grădinița cu program prelungit nr.33, Constanța”

Cod CPV potrivit Regulamentului (CE) nr. 213/2008 al comisiei din 28 noiembrie 2007 care asigură descrierea cât mai exactă a obiectului contractului:

71322000-1 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice

71356200-0 Servicii de asistență tehnică

1.2 Autoritatea contractantă

Municipiul Constanța

1.3 Finanțarea investiției

Programul Regional Sud Est 2021-2027, Prioritatea 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Obiectiv Specific 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 2.1 Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice (inclusiv a celor cu statut de monument istoric) și a clădirilor rezidențiale în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv consolidarea acestora în funcție de riscurile identificate (inclusiv seismice)/Buget de stat/Buget local.

1.4 Amplasament

Terenul este situat în intravilan și face parte din domeniul public al Municipiului Constanța. Imobilul identificat cu nr. cadastral 256383 este proprietatea Municipiului Constanța conform mențiunii din extrasul de carte funciară nr. 256383 și nu are interdicții de construire, conform certificat de urbanism nr. 1673/16.06.2023.

Terenul pe care se află construcțiile studiate prin proiect este situat în mun. Constanța, str. Prelungirea Liliacului nr.12, județul Constanța, având categoria de folosință curți construcții.

C1 - Grădinița nr. 33 (SC = 568 mp, SCD = 1136 mp),

Suprafața terenului este de St = 5.250,00 mp conform acte și 2.415,00 mp conform măsurători.

2. OBIECTUL ACHIZITIEI:

Serviciul solicitat constă în elaborarea documentației tehnico-economice (Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție - DTAC, documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, PT, CS, DE și asistență tehnică din partea proiectantului) aferentă obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice a imobilului Grădinița cu program prelungit nr.33, Constanța”

3. DATE TEHNICE

3.1 Descrierea construcțiilor existente

Obiectivul Grădinița cu Program prelungit nr. 33, Constanța a fost edificată în anul 1976 și are regimul de înălțime P+1E.

Construcția are structura din zidărie de cărămidă structurală plină presată, zidărie portantă (CPP), cu elemente de confinare (stâlpi, centuri, grinzi și placa din beton armat). Pereții exteriori au grosimea de 38 cm măsurată cu tot cu finisaj, iar pereții interiori au grosimea cuprinsă între 30-38 cm măsurată cu tot cu finisaj. Planșeul peste parter și etaj 1 este realizat cu grinzi și plăci din beton armat. Se consideră o grosime a plăcilor de 11-12cm. Se apreciază, ținând cont de construcții asemănătoare, ca pe fațade, între geamuri sunt dispuși stâlpi din beton armat.

Ca și elemente nestructurale scările sunt din beton armat. Sunt cu podest de odihnă și două rampe. Pereții de compartimentare nestructurali sunt realizați din gips carton sau BCA. Fundațiile sunt de tip fundații izolate legate între ele cu fundații continue din beton, sub pereții structurali și stâlpi din beton. Ele au o adâncime de fundare de 2.70m față de cota terenului natural. Fundațiile au lățimea egală cu grosimea zidului din suprastructură, iar în dreptul stâlpilor fundația izolată pornește de la adâncimea de 0.20m și prezintă o lățime de 0.60m și o înălțime de 0.70m. Adâncimea crește liniar până la 0.60m față de perete apoi continuă fără evazare încă 1.40m. Urmând o evazare de 40cm cu grosimea de 40cm. Fundațiile sunt fundate în strat de praf argilos gălbui cu rar calcar fin diseminat și concreții, tare.

3.2 Descriere generală a măsurilor/lucrărilor propuse:

Prin proiect se propune:

- creșterea eficienței energetice a imobilului corp C1, ce se va realiza prin reabilitarea termică a clădirii;
 - lucrări de respectare a principiilor DNSH («do not significant harm » sau «a nu prejudicia în mod semnificativ»);
 - un sistem BMS - Sistem de management integrat al unei clădiri care vizează controlul tuturor echipamentelor instalate cu scopul reducerii consumurilor și optimizării funcționării acestora în condițiile maxime de confort și siguranță.
- Printre soluțiile care promovează Principiul NBS (Nature based Solutions) amintim :
- permiterea vegetației spontane de a se instala pe anumite parcele de spațiu verde în curtea grădiniței;
 - pe fațada de Nord Vest către Strada Liliacului se propune o fațadă verde, din iederă și viță de vie sălbatică care sunt ghidate pe o structură metalică cu portantă, o rețea atent calculată pentru a acoperi în timp toată suprafața planificată.

Principalele lucrări:

- lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii;
- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- lucrări de refacere/reparații la sistemul de încălzire în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor echivalent CO2;
- înlocuirea corpurilor de încălzire cu radiatoare;

- înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire;
- montarea de panouri solare preparare apă caldă;
- lucrările de reabilitare/modernizare a instalației de iluminat clădire;
- reabilitarea instalației de iluminat – înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- izolarea termică a fațadei – parte opacă, cu sistem termoizolant amplasat exterior (anvelopa va fi fixată mecanic de fațada construcției);
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel prin aplicarea unui strat termoizolant peste ultima placă înaintea refacerii hidroizolației.

4. DURATA CONTRACTULUI

Durata totală contractului este de 48 luni, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin act adițional, în funcție de durata de execuție a lucrărilor. Se pot emite ordine de începere și de sistare, dacă situația o impune.

Durata serviciilor:

Faza I – 30 zile calendaristice, în care se va elabora Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – DTAC, documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor – DTOE.

Predarea Documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – DTAC și a documentației tehnice pentru autorizarea executării organizării lucrărilor – DTOE se va realiza în 30 zile calendaristice de la data emiterii Ordinului de începere, moment la care se va încheia un proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

Beneficiarul are obligația ca în termen de maxim 3 zile lucrătoare să verifice documentația, și dacă este cazul să transmită prestatorului eventuale solicitări de clarificări/completări. Prestatorul are obligația ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări/completări primite de la Beneficiar să completeze documentația cu elementele solicitate de beneficiar, fără plată suplimentară. În urma transmiterii clarificărilor, dacă este cazul, beneficiarul are obligația ca în termen de 2 zile lucrătoare să verifice documentația. După completarea documentației se va încheia un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, dacă este cazul. După semnarea procesului verbal de predare - primire de ambele părți, beneficiarul va înainta documentația tehnică spre verificare, specialiștilor verficatori de proiecte atestați, în conformitate cu H.G. nr. 742/2018 privind modificarea H.G. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

Termenul de verificare și avizare a documentației este de 15 zile calendaristice.

Dacă verficatorii atestați notifică beneficiarul cu privire la neconcordanțe și returnează documentația ca neconformă, beneficiarul va înainta prestatorului documentațiile/observațiile în vederea refacerii documentației. Prestatorul are obligația de a reface documentația conform cerințelor verficatorilor în maxim 5 zile lucrătoare. Documentația refăcută va fi înaintată de către beneficiar verficatorilor atestați, termenul de verificare fiind de 2 zile lucrătoare.

După realizarea verificărilor/refacerilor, se va încheia procesul verbal de recepție a documentației, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

Faza II - 60 zile calendaristice, în care se va elabora Proiect Tehnic (PT), Caiete de sarcini (CS) și detalii de execuție (DE).

Ordinul de începere pentru faza II va fi la o dată ulterioară emiterii Autorizației de construire.

Predarea Proiectului tehnic (PT), Caietelor de sarcini (CS) și a detaliilor de execuție (DE) se va realiza în termen de 60 zile calendaristice de la data emiterii Ordinului de începere. Beneficiarul are obligația ca în termen de maxim 3 zile lucrătoare să verifice documentația, și dacă este cazul să transmită prestatorului eventuale solicitări de clarificări/completări. Prestatorul are obligația ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări/completări primite de la Beneficiar să completeze documentația cu elementele solicitate de beneficiar, fără plată suplimentară. În urma transmiterii clarificărilor, dacă este cazul, beneficiarul are obligația ca în termen de 2 zile lucrătoare să verifice documentația. După completarea documentației se va încheia un proces verbal de predare - primire, semnat de ambele părți, dacă este cazul. După semnarea procesului verbal de predare - primire de ambele părți, beneficiarul va înainta documentația tehnică spre verificare, specialiștilor verificali de proiecte atestați, în conformitate cu H.G. nr.742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor. Termenul de verificare și avizare a documentației este de 15 zile calendaristice. Dacă verificali atestați notifică beneficiarul cu privire la neconcordanțe și returnează documentația ca neconformă, beneficiarul va înainta prestatorului documentațiile/observațiile în vederea refacerii documentației. Prestatorul are obligația de a reface documentația conform cerințelor verificali în maxim 5 zile lucrătoare. Documentația refăcută va fi înaintată de către beneficiar verificali atestați, termenul de verificare fiind de 2 zile lucrătoare. După realizarea verificali/refacerilor, se va încheia procesul verbal de recepție a documentației, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

Faza III:

Asistență tehnică din partea proiectantului:

- pe toata perioada de execuție a lucrărilor (18 luni);
- pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție.

Ordinul de începere pentru faza III se va emite odată cu începerea contractului de execuție a lucrărilor.

Graficul de prestare a serviciului este același cu al executantului lucrărilor de construcții (18 luni). Durata graficului de prestare a serviciului poate fi revizuită pe perioada execuției lucrărilor în corelație cu graficul de execuție a lucrărilor, dacă acesta se va modifica. Având în vedere faptul că durata contractului este de 48 luni, revizuirea graficului de prestare a serviciului de asistență tehnică se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare privind aplicarea clauzelor de ajustare/ revizuire a prețului.

Contractantul serviciului de asistență tehnică va întocmi rapoarte de asistență tehnică, care vor fi atașate la facturile înaintate beneficiarului.

5. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI ȘI BENEFICIARULUI:

5.1. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

FAZA I

Elaborare Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – DTAC și documentație tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor – DTOE:

- Acestea se vor elabora conform prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- DTAC va fi predat în 2 exemplare în format tipărit și un exemplar pe suport electronic.
- DTOE va fi predat în 2 exemplare în format tipărit și un exemplar pe suport electronic.
- Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – DTAC și documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor – DTOE vor fi realizate, în termen de 30 zile calendaristice de la data înscrisă în Ordinul de începere pentru Faza I.

La predarea documentațiilor se va încheia un proces verbal de predare- primire, semnat de către ambele părți. Beneficiarul are obligația ca în termen de maxim 3 zile lucrătoare să verifice documentația, și dacă este cazul să transmită prestatorului eventuale solicitări de clarificări/completări.

Prestatorul are obligația ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări/completări primite de la Beneficiar să completeze documentația cu elementele solicitate de beneficiar, fără plată suplimentară.

În urma transmiterii clarificărilor, dacă este cazul, beneficiarul are obligația ca în termen de 2 zile lucrătoare să verifice documentația.

După completarea documentației se va încheia un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, dacă este cazul.

După semnarea procesului verbal de predare - primire de ambele părți, beneficiarul va înainta documentația tehnică spre verificare, specialiștilor verificali de proiecte atestați, în conformitate cu H.G. nr. 742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

Termenul de verificare și avizare a documentației este de 15 zile calendaristice.

Dacă verificali atestați notifică beneficiarul cu privire la neconcordanțe și returnează documentația ca neconformă, beneficiarul va înainta prestatorului documentațiile/observațiile în vederea refacerii documentației.

Prestatorul are obligația de a reface documentația conform cerințelor verificali în maxim 5 zile lucrătoare.

Documentația refăcută va fi înaintată de către beneficiar verificali atestați, termenul de verificare fiind de 2 zile lucrătoare.

După semnarea procesului verbal de recepție a documentației verificate se va încheia proces verbal de recepție a documentației aferentă fazei I.

FAZA II

Elaborare Proiect Tehnic (PT), Caiete de sarcini (CS) și detalii de execuție (DE):

- Proiectul tehnic se va elabora pe baza Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), respectând recomandările expertizei tehnice, auditului energetic, studiilor topografic și geotehnic, avizelor, acordurilor, autorizațiilor etc.
- Proiectul tehnic nu trebuie să modifice soluțiile tehnice propuse în DALI, va respecta propunerea tehnică din faza de ofertare, însă va fi adaptat în funcție de cerințele specifice ale avizatorilor și legislația în vigoare.
- Dacă în perioada de elaborare a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție se constată că sunt necesare adaptări de natură tehnică față de cele cuprinse în Documentația tehnico-economică-faza DALI și trebuie să fie cuprinse în proiectul tehnic pentru încadrarea acestuia în normele tehnice în vigoare și buna funcționare a proiectului precum și respectarea unor specificații făcute de instituțiile abilitate, se va înștiința autoritatea contractantă.
- În această situație acestea vor fi acceptate numai în urma argumentării de către proiectant a necesității, printr-un memoriu justificativ bine fundamentat.
- Proiectul tehnic va fi elaborat astfel încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului.
- Proiectul tehnic va fi elaborat conform prevederilor H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarele precizări:
 - Memoriile tehnice pe specialități vor fi corelate cu memoriul tehnic general;
 - Se vor întocmi caiete de sarcini speciale care se referă la lucrările specifice obiectivului de investiții și se vor elabora independent pentru fiecare categorie de lucrări;
 - Detaliile de execuție se vor elabora, pe cât posibil, fără a se depăși costul lucrării stabilit în faza DALI. În cazul depășirii costurilor față de faza DALI acestea vor fi justificate de către proiectant în cadrul unui memoriu justificativ detaliat și bine fundamentat;
 - La elaborarea proiectului materialele vor fi definite prin parametri, performanțe și caracteristici;
 - Este interzis a se face referiri sau trimiteri la mărci de fabrică, producători ori comercianți sau la altele asemenea recomandări ori precizări care să indice preferințe sau care să restângă concurența;
 - Caracteristicile tehnice și parametrii funcționali vor fi prezentați în cadrul unor limite (pe cât posibil) rezultate din breviarele de calcul și nu vor fi date în mod determinist, în scopul de a favoriza un anumit furnizor (producător sau comerciant).
- Proiectantul va răspunde la solicitările de clarificări formulate de ofertanți la procedura de achiziție publică pentru atribuirea contractului de execuție lucrări. La finalizarea perioadei de clarificări, proiectantul va revizui proiectul tehnic în conformitate cu clarificările acceptate, dacă va fi cazul și-l va pune la dispoziția autorității contractante în vederea evaluării ofertelor depuse.
- Proiectul tehnic se va elabora cu respectarea tuturor STAS-urile și Normativelor tehnice în vigoare.
- În planul utilizării eficiente a resurselor, proiectul prevede măsuri de îmbunătățire a

calității mediului și de creștere a eficienței energetice, altele decât măsurile obligatorii de conformare cu obligațiile legale:

- proiectul prevede instalarea de panouri fotovoltaice, destinate producerii de energie din surse regenerabile;

- proiectul prevede instalarea unui sistem BMS, care implică instalații și sub-sisteme care monitorizează și automatizează diferite funcții necesare în clădire, precum încălzirea, ventilația și instalațiile de HVAC, alimentarea cu energie electrică;

- pe fațada de Nord-Vest către Strada Liliacului se propune un perete verde, din iederă și vița de vie sălbatică care sunt ghidate pe o structură metalică cu portantă, o rețea atent calculată pentru a acoperii în timp toată suprafața planificată;

- proiectul prevede înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent sau incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată de viață mai mare (tehnologie LED);

- optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică, cu unități individuale sau centralizată cu recuperare de energie termică, pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și nivelului de umiditate;

- măsurile integrate propuse contribuie la reducerea consumurilor energetice și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în atmosferă;

- în implementare se va impune operatorilor economici care efectuează lucrări de construcții să se asigure că cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări;

- antreprenorii vor asigura faptul că materialele și componentele de construcție utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe metru cub de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe metru cub de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile;

- Imunizarea infrastructurii finanțate la schimbările climatice, respectiv adaptarea la schimbările climatice și atenuarea efectelor nocive asupra mediului și rezistența în fața dezastrelor va fi avută în vedere atât în etapa de elaborare, cât și pe perioada de implementare a proiectului, precum și în etapa de exploatare și întreținere a investiției, asigurându-se astfel durabilitatea infrastructurii. Pe durata exploatării, infrastructura modernizată va fi eficient monitorizată și din perspectiva evenimentelor climatice. În acest sens proiectul integrează măsuri de atenuare și de adaptare la schimbările climatice respectând Orientările Comisiei Europene privind imunizarea la schimbările climatice; Atenuarea la schimbările climatice implică decarbonizarea, eficiența energetică, economiile de energie și utilizarea formelor regenerabile de energie;
- Proiectul tehnic se va elabora cu respectarea principiului DNSH ("a nu prejudicia în mod semnificativ"), în contextul articolului 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”), care definește noțiunea de „prejudiciere în mod semnificativ” pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulamentul privind taxonomia, respectiv: (a) atenuarea schimbărilor climatice; (b) adaptarea la schimbările climatice; (c) utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor

marine; (d) economia circulară; (e) prevenirea și controlul poluării; (f) protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

- Implementarea principiului DNSH va avea ca rezultat reducerea consumului de energie (combustibili fosili, energie electrică și termică) de către utilizatorii clădirii, cu impact asupra reducerii emisiilor GES și combaterii sărăciei energetice. Activitățile proiectului sunt în linie cu prevederile Directivei 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE (modificată prin Directiva (UE) 2018/2002). Urmare a creșterii eficienței energetice și a reducerii consumului de combustibili, pe lângă reducerea emisiilor GES, se reduc și alte emisii de substanțe poluante, precum dioxidul de sulf (SO₂) și particulele fine în suspensie (PM₁₀, PM_{2,5}). Operatorii care vor efectua lucrările de execuție se vor asigura că toate componentele și materialele utilizate în renovarea clădirii nu conțin azbest și nici substanțe cu grad mare de risc, identificate pe baza listei de substanțe care fac obiectul setului de autorizare din anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006. Se vor utiliza materiale cu conținut scăzut de carbon. Deoarece atât fabricarea, cât și transportul materialelor generează emisii de gaze cu efect de seră, se vor folosi materiale disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Se va avea în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul. Operatorii care vor efectua lucrările de execuție trebuie să asigure măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale, sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție. Operatorii care vor efectua lucrările de execuție se vor asigura ca toate componentele și materialele utilizate în renovarea clădirii care pot intra în contact cu ocupanții emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehida per m³ de material sau compuși ai acestuia și mai puțin de 0,001 mg din categoriile 1A și 1B compuși organici volatili cancerigeni per mc de material sau compuși, la testare în conformitate cu CEN/TS 6516 și ISO 16000-3 sau alte condiții de testare standardizate comparabile și metoda de determinare. În perioada de execuție/montaj a unităților/instalațiilor, se estimează că emisiile de poluanți atmosferici vor fi generate ca urmare a realizării lucrărilor propriu-zise de construire/montaj. Pe lângă emisiile din frontul de lucru, activitatea de realizare a lucrărilor de construcții/montaj include deopotrivă și surse mobile de emisii, reprezentate de utilajele necesare desfășurării lucrărilor, de vehiculele care vor asigura transportul materialelor/echipamentelor/ instalațiilor, precum și de aprovizionare cu materiale necesare lucrărilor de construcție/ echipamentelor/ instalațiilor, dar și de vehiculele necesare evacuării deșeurilor de pe amplasament. Pe lângă emisiile din frontul de lucru, activitatea de realizare a lucrărilor de construcții/montaj include deopotrivă și surse mobile de emisii, reprezentate de utilajele necesare desfășurării lucrărilor, de vehiculele care vor asigura transportul materialelor/ echipamentelor/ instalațiilor, precum și de aprovizionare cu materiale necesare lucrărilor de construcție/ echipamentelor/ instalațiilor, dar și de vehiculele necesare evacuării deșeurilor de pe amplasament. Funcționarea acestora va fi intermitentă, în funcție de programul de lucru și de graficul lucrărilor. Cu toate acestea, se estimează că poluarea aerului în timpul perioadei de execuție a lucrărilor nu depășește limitele maxime permise, este temporară (în timpul executării lucrărilor), intermitentă (în funcție de programul de lucru și de graficul lucrărilor), nu

este concentrată doar în frontul de lucru (unele surse sunt mobile), nefiind de natură să afecteze semnificativ acest obiectiv de mediu.

- În timpul lucrărilor de întreținere și dezafectare sursele de impurificare a aerului vor fi similare cu cele din etapa de construcție /montaj, lucrările fiind realizate cu aceleași tipuri de utilaje, iar impactul acestora va fi nesemnificativ.
- Măsurile ce vor fi avute în vedere pentru reducerea/eliminarea poluării apelor în perioada de construcție sunt:
 - se vor lua următoarele măsuri: controlul calității țevelor; controlul îmbinărilor sudate și izolarea anticorozivă la exterior;
 - utilajele să nu aibă pierderi (scurgeri) de carburanți sau lubrifianți;
 - în cazul intervenției la utilaje pentru reparare, acestea vor fi retrase în zona organizării de șantier unde se vor lua toate măsurile de protecție a mediului în timpul reparațiilor;
 - se interzice depozitarea la întâmplare a deșeurilor rezultate din activitate și a celor menajere. Acestea vor fi colectate și transportate la organizarea de șantier a constructorului, unde vor fi depozitate în locurile special amenajate și preluate de către societăți autorizate. În etapa de întreținere și dezafectare, potențialele surse de poluare a apei vor fi similare cu cele din etapa de construcție, lucrările fiind realizate cu aceleași tipuri de utilaje.
- În ceea ce privește protecția solului, se vor lua următoarele măsuri: se va evita/interzice:
 - poluarea solului cu carburanți, uleiuri uzate de la utilajele și mijloacele de transport utilizate pentru executarea lucrărilor;
 - pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeuri menajere;
 - în cazul unei poluări accidentale (eventuale scurgeri de carburanți, lubrifianți) în vederea limitării și înlăturării pagubelor, se vor lua măsuri imediate prin utilizarea de materiale absorbante, strângerea în saci, transportul și depozitarea temporară în organizarea de șantier, după care se vor preda unităților specializate pentru eliminare;
- În ceea ce privește economia circulară, menționează următoarele măsuri:
 - pământul excavat necontaminat, care rezulta din execuția construcțiilor sau a demolărilor, se va folosi în execuția noilor depozite de deșeuri, dar și ca material pentru acoperirea zilnică a deșeurilor depozitate;
 - betonul se va recicla și transforma într-o gama largă de produse cu rol de pavare sau drenare. Sfărâmăturile de beton se vor folosi drept agregate pentru betoane proaspete. În acest scop ele se vor concasa până ajung la mărimea obișnuită a agregatului și la sorturile necesare pentru realizarea unui anumit tip de beton, dar și ca praf;
 - cărămizi și pavele se vor concasa pentru pavare sau drenare, dar se pot și refolosi fără a mai fi concasate, în execuția construcțiilor noi, după sortare și curățarea de vechiul mortar;
 - molozul, materialul de construcție, (amestec de cărămizi, mortar, tencuială) provenit din demolarea clădirii va fi supus, după o mărunțire corespunzătoare și respectându-se cerințele minime privind granulația, unei valorificări în construcția de drumuri, ca material de umplere;
 - metalul provenit în urma demolărilor se va colecta în containere și se va transporta către instalațiile de reciclare;
- Proiectul tehnic - se va elabora în termen de 60 zile calendaristice de la data înscrisă în Ordinul de începere pentru Faza II, data ulterioară emiterii Autorizației de construire.

- Documentațiile vor fi predare într-un număr de 3 exemplare, parte scrisă și parte desenată, și un exemplar pe suport electronic (CD/ memory stick) și se va încheia un proces verbal de predare-primire, semnat de către ambele părți. Toate exemplarele vor fi semnate de proiectanți/experti și stampilate, în original.
- Beneficiarul are obligația ca în termen de maxim 3 zile lucrătoare să verifice documentația, și dacă este cazul să transmită prestatorului eventuale solicitări de clarificări/completări.
- Prestatorul are obligația ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări/completări primite de la Beneficiar să completeze documentația cu elementele solicitate de beneficiar, fără plată suplimentară.
- În urma transmiterii clarificărilor, dacă este cazul, beneficiarul are obligația ca în termen de 2 zile lucrătoare să verifice documentația.
- După completarea documentației se va încheia un proces verbal de predare- primire, semnat de ambele părți, dacă este cazul.
- După semnarea procesului verbal de predare - primire de ambele părți, beneficiarul va înainta documentația tehnică spre verificare, specialiștilor verficatori de proiecte atestați, în conformitate cu H.G. nr.742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- Termenul de verificare și avizare a documentației este de 15 zile calendaristice.
- Dacă verficatorii atestați notifică beneficiarul cu privire la neconcordanțe și returnează documentația ca neconformă, beneficiarul va înainta prestatorului documentațiile/observațiile în vederea refacerii documentatiei.
- Prestatorul are obligația de a reface documentația conform cerințelor verficatorilor în maxim 5 zile lucrătoare.
- Documentația refăcută va fi înaintată de către beneficiar verficatorilor atestați, termenul de verificare fiind de 2 zile lucrătoare.
- După semnarea procesului verbal de recepție a documentației verificate se va încheia proces verbal de recepție a documentației aferentă fazei II.

FAZA III

Prestarea serviciului de asistență tehnică din partea proiectantului

- pe toata perioada de execuție a lucrărilor;
- pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție.

Ordinul de începere pentru faza III se va emite odată cu începerea contractului de execuție a lucrărilor.

Prestatorul serviciului de asistență tehnică va avea următoarele obligatii:

- Asigurarea serviciului de asistență tehnică în baza ordinului de începere, odată cu începerea execuției lucrărilor, până la încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- Urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate prin proiect, conform reglementărilor tehnice în vigoare și a celor mai bune tehnologii de execuție existente;
- Soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de către verficatorii atestați, executanți etc. la soluțiile tehnice proiectate dacă acest lucru se impune;
- Elaborarea de soluții tehnice prin dispoziții de șantier, pe parcursul derulării execuției lucrărilor, în cazul modificării soluțiilor stabilite inițial în proiect și urmărirea aplicării acestora;
- În cazul modificărilor de soluții obținerea avizelor din partea verficatorilor de proiecte atestați, conform prevederilor legale în vigoare;

- Orice modificare adusă, din motive obiective, proiectelor, caietelor de sarcini sau listelor de cantități făcută de către asistența tehnică a lucrării va fi însoțită de către specialiștii verficatori de proiecte.
- Dispozițiile de șantier vor fi semnate de proiectant, constructor, diriginte de șantier, avizate de beneficiar, verificate de verficatori atestați prin grija beneficiarului și însoțite de documentații justificative, fără plată suplimentară, în cazul propunerilor de modificare a soluțiilor tehnice locale, pe parcursul execuției lucrărilor.
- Termenul de verificare și avizare a Dispoziției de șantier de verficatori atestați este de 5 zile lucrătoare. Dacă verficatorii atestați notifică beneficiarul cu privire la neconcordanțe și returnează Dispoziția de șantier ca neconformă, beneficiarul va înainta prestatorului documentațiile/observațiile în vederea refacerii dispoziției de șantier. Prestatorul are obligația de a reface Dispoziția de șantier conform cerințelor verficatorilor în maxim 5 zile lucrătoare. Dispoziția de șantier refăcută va fi înaintată de către beneficiar verficatorilor atestați, termenul de verificare fiind de 2 zile lucrătoare.
- Toate dispozițiile de șantier emise de către proiectant vor fi numerotate, îndosariate și predate beneficiarului iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări, antemăsurători, liste de cantități, planuri.
- Nu este admisă schimbarea soluției tehnice din proiect sau a indicatorilor tehnico-economici fără aprobarea beneficiarului.
- Toate soluțiile ce vor fi propuse pentru modificarea/adaptarea/optimizarea proiectului inițial vor avea în vedere încadrarea în bugetul prevăzut de către autoritatea contractantă în contractele încheiate (contractul de finanțare, contractul de execuție lucrări).
- Participarea la toate fazele determinante stabilite împreună cu Inspectoratul de Stat în Construcții în cadrul programului de control al calității lucrărilor de execuție.
- Participarea la recepții parțiale, recepții la terminarea lucrărilor, recepții finale, la punerea în funcțiune a fiecărei lucrări cuprinse în proiect și elaborarea punctului său de vedere asupra modului de realizare a lucrărilor.
- Participarea Proiectantului la elaborarea cărții tehnice a construcției prin punerea la dispoziția antreprenorilor a tuturor documentelor de proiectare întocmite pe parcursul execuției lucrărilor;
- Deplasarea pe șantier se poate efectua din proprie inițiativă în conformitate cu termenele din graficul de execuție sau la solicitarea dirigintelui de șantier, a beneficiarului, la sesizarea proprie sau a executantului.
- Întocmirea referatului de prezentare a lucrărilor cu privire la modul în care a fost executată lucrarea.
- Elaborarea documentației tehnico-economice necesare executării lucrărilor de remediere a defecțiunilor apărute în perioada de garanție a lucrărilor executate.
- Revizuirea graficului de prestare a serviciului pe perioada execuției lucrărilor, în corelație cu graficul de execuție a lucrărilor, dacă acesta se va modifica. Graficul de prestare a serviciului este același cu al executantului lucrărilor de construcții. În cazul în care durata contractului de execuție lucrări se prelungește, durata serviciului de asistență tehnică se va prelungi cu aceeași perioadă. Revizuirea graficului de prestare a serviciului de asistență tehnică pe o durată mai mare decât cea inițială se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare privind aplicarea clauzelor de ajustare/revizuire a prețului. În acest sens, după parcurgerea a 24 de luni din durata contractului, solicitările privind plata serviciului de asistență tehnică vor include și ajustările calculate conform legislației în vigoare.

- Prestatorul serviciului de asistență tehnică va întocmi trimestrial rapoarte de asistență tehnică, care vor fi atașate la facturile înaintate beneficiarului.
- Prestatorul va respecta toate instrucțiunile emise de către Beneficiar în orice problemă menționată sau apărută pe parcursul derulării contractului.
- Orice specializare suplimentară sau personal necesar pentru îndeplinirea contractului și asigurarea respectării tuturor prevederilor legale cu privire la activitățile de proiectare este în responsabilitatea exclusivă a Prestatorului, fără plată suplimentară.
- La finalizarea lucrărilor, prestatorul va elabora proiectul tehnic de execuție actualizat "as built".

ALTE OBLIGAȚII

- Prestatorul, pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, își asumă obligația preluării de propuneri și recomandări care deriva de la organisme avizatoare, conform legislației în vigoare, responsabilitatea întocmirii documentațiilor ce fac obiectul prezentului contract revenindu-i proiectantului.
- Prestatorul va suporta cheltuielile privind transportul și cazarea personalului, precum și cele legate de redactarea, tipărirea și predarea documentelor.
- Drepturile patrimoniale de autor asupra documentațiilor vor fi cedate beneficiarului odată cu plata serviciului.
- Prestatorul se obligă să aibă personal de specialitate atestat în domeniile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.
- Obligațiile prestatorului nu sunt limitative, ele fiind doar în completarea acelor obligații stabilite conform prevederilor legale pentru prestarea de servicii cuprinse în obiectul prezentului caiet de sarcini.
- Conținutul documentațiilor va respecta prevederile legale, normele și normativele în vigoare (norme ISU, norme igienico-sanitare specifice activităților de învățământ, accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, protecția mediului, egalitate de gen, șanse etc.).
- În cazul în care una sau mai multe cerințe nu sunt asigurate, prestatorul va reface pe propria cheltuială întreg proiectul sau partea necorespunzătoare a acestuia, până la aprobarea completă.

Notă: Documentele vor fi predate în numărul de exemplare susmenționat, iar cele în format electronic vor fi atât în extensia editabilă creată inițial (.doc,.dwg,.excel etc.) cât și scanate (.pdf) după semnarea și stampilarea acestora de către Prestator. Documentele scanate trebuie să fie lizibile și complete.

REGLEMENTĂRI LEGISLATIVE OBLIGATORII

Prestarea serviciului ce face obiectul achiziției, se va realiza respectând legislația precizată mai jos și în conținutul caietului de sarcini, cu toate modificările și completările, astfel:

- H.G. nr.907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, actualizată;
- Legea nr.10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Ordin nr.839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, actualizată;
- H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, actualizată;
- Ordinul nr.189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000", Normativ P 100/3-2019 Cod de proiectare seismică - Partea III- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, actualizat;
- H.G. nr.925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, actualizată;
- H.G. nr.766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Reglementările tehnice specifice domeniului Af, A1, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect cu completările și modificările ulterioare ;
- Ordinul nr.1370/25.07.2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor – indicative PCF 002, actualizat;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări, etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care să poate fi implementat.

Lista nu este restrictivă, proiectantul are obligația proiectării documentației cu respectarea tuturor reglementărilor în vigoare pentru categoriile de lucrări și servicii ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini. De asemenea, prestatorul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul contractului, după caz.

Totodată, proiectantul va respecta toate condiționalitățile impuse de ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Programului Regional 2021-2027.

5.2. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția prestatorului de servicii documentațiile, datele și informațiile pe care le deține;
- să emită Ordinele de începere și de sistare, dacă situația o impune;
- să achite contravaloarea tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;
- să obțină avizele/acordurile menționate în certificatul de urbanism și autorizația de construire în baza documentației elaborate de prestator;
- să recepționeze documentațiile executate în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini;
- să transmită documentațiile tehnice primite către verificatori atestați în vederea verificării acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru derularea procedurii de atribuire a Contractului, monitorizarea execuției Contractului și efectuarea plăților către Contractant, conform Contractului și a Planului de lucru al activităților acceptat, pentru desemnarea unui Responsabil de Contract. Responsabilul de Contract va asigura comunicarea permanentă cu echipa Contractantului, evidența tuturor documentelor referitoare la derularea Contractului, monitorizarea permanentă și evaluarea periodică a gradului de îndeplinire a obiectivelor Contractului.

5.3 MĂSURI DE MONITORIZARE A ACTIVITĂȚILOR REALIZATE ÎN CADRUL CONTRACTULUI:

Activitatea/Subactivitatea ce urmează a fi realizată pentru obținerea realizării nivelului de calitate solicitat de către Autoritatea Contractantă	Descrierea activității	Instrument de monitorizare
Activitate: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), documentație de organizare a execuției lucrărilor (DToe), Proiect Tehnic (PT) și detalii de execuție (DE) Subactivitate: Elaborare documentație t pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) și documentație de organizare a execuției lucrărilor (DToe)	Autoritatea Contractantă va emite Ordin de Începere a subactivității și va pune la dispoziția prestatorului toate documentele și informațiile legate de obiectivul de investiție care pot fi utile prestatorului în realizarea sarcinilor contractuale, respectiv: - informații și/sau documentații privind obiectivul de investiției; - va asigura accesul la obiectivul de investiție.	Proces verbal întâlnire de lucru, încheiat la sediul Autorității Contractante.
	DTAC, DToe	Proces verbal de predare - primire, încheiat la sediul Autorității Contractante la data primirii documentației
	Autoritatea Contractantă va analiza documentațiile elaborate și, dacă va fi cazul, va face observații	Proces verbal de predare - primire, încheiat la sediul Autorității Contractante la data primirii documentației revizuite și înaintare documentație

		verificatorilor de proiect
	DTAC și DTOE	Proces verbal recepție, încheiat la sediul Autorității Contractante după semnarea procesului verbal de recepție a documentației verificate.
Activitate: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), documentație de organizare a execuției lucrărilor (DTOE), Proiect Tehnic (PT) și detalii de execuție (DE) Subactivitate: Elaborare Proiect Tehnic (PT) și detalii de execuție (DE)	Autoritatea Contractantă după obținerea autorizației de construire va emite Ordin de Începere a subactivității și va pune la dispoziția prestatorului toate documentele și informațiile legate de obiectivul de investiție care pot fi utile prestatorului în realizarea sarcinilor contractuale, respectiv: - informații și/sau documentații privind obiectivul de investiție - va asigura accesul la obiectivul de investiție.	Proces verbal întâlnire de lucru, încheiat la sediul Autorității Contractante.
	Proiect Tehnic (PT) și detalii de execuție (DDE) elaborate	Proces verbal de predare - primire, încheiat la sediul Autorității Contractante la data primirii documentației
	Autoritatea Contractantă va analiza documentațiile elaborate și, dacă va fi cazul va face observații	Proces verbal de predare - primire, încheiat la sediul Autorității Contractante la data primirii documentației revizuite și înaintare documentație verificatorilor de proiect

	Proiect Tehnic (PT) și detalii de execuție (DE) elaborate	Proces verbal recepție, încheiat la sediul Autorității Contractante după semnarea procesului verbal de recepție a documentației verificate.
Asigurarea asistenței tehnice pe perioada de execuție a lucrărilor din partea proiectantului	Autoritatea Contractantă după încheierea contractului de execuție lucrări va emite Ordin de începere a subactivității concomitent cu ordinul privind execuția lucrărilor și va pune la dispoziția prestatorului toate documentele și informațiile legate de obiectivul de investiție care pot fi utile prestatorului în realizarea sarcinilor contractuale, respectiv: - informații și/sau documentații privind obiectivul de investiție - va asigura accesul la obiectivul de investiție.	Proces verbal întâlnire de lucru, încheiat la sediul Autorității Contractante.
	Rapoarte de asistență tehnică elaborate însoțite de documente justificative: -rapoarte de neconformitate/neconcordanță; -dispoziții de șantier cu soluțiile tehnice ce se impun; -avize obținute de la verifcatorii de proiecte atestați urmare a modificărilor de soluții;etc.	Proces verbal de predare - primire, încheiat la sediul Autorității Contractante la data primirii documentației
	Autoritatea Contractantă va analiza rapoartele de asistență tehnică elaborate și, dacă va fi cazul va face observații	Proces verbal de predare - primire, încheiat la sediul Autorității Contractante la data primirii documentației revizuite și înaintare documentație verifcatorilor de proiect

	Rapoarte de asistență tehnică elaborate însoțite de documente justificative	Proces verbal recepție, încheiat la sediul Autorității Contractante după semnarea procesului verbal de recepție a documentației verificate.
--	---	---

6. Riscuri aferente implementării contractului

În pregătirea Ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin ipotezele și riscurile descrise exemplificativ în continuare și să estimeze posibilele efecte ale acestora.

În acest sens, la întocmirea ofertei, Ofertantul trebuie să ia în considerare resursele necesare (de timp, financiare și de orice altă natură), pentru implementarea strategiilor de risc propuse.

Riscurile cu cea mai mare probabilitate de apariție pe perioada derulării contractului, identificate de Autoritatea contractantă în etapa de pregătire a documentației de atribuire, pot consta în:

- Întârzieri în emiterea autorizațiilor/avizelor etc. ce urmează a fi puse la dispoziție de către Autoritatea contractantă sau Contractant, după caz
Măsuri de gestionare: stabilirea unor termene clare pentru emiterea autorizațiilor/avizelor, comunicate în mod transparent tuturor părților implicate.
Organizarea de întâlniri preliminare cu Autoritățile emitente pentru a clarifica toate cerințele legale și administrative, astfel încât să se minimizeze eventualele întârzieri ulterioare.
- Riscul apariției greșelilor de elaborare a documentației tehnico-economice
Măsuri de gestionare: prevederea în Caietul de sarcini a unor cerințe privind experiența similară pentru personalul – cheie
- Nerespectarea termenelor de prestare a serviciului
Măsuri de gestionare: monitorizarea și supravegherea permanentă a prestării serviciului, colaborarea între părți și avertizarea asupra nerespectării programului și apariției întârzierilor
- Calitatea serviciilor prestate este necorespunzătoare și/sau prestarea nu se derulează în acord cu clauzele contractuale.
Măsuri de gestionare: supravegherea continuă pentru asigurarea calității serviciilor prestate.

7. Indicatori de performanță pentru activitățile rezultatelor ce vor fi realizate.

La finalizarea contractului se va evalua îndeplinirea următorilor indicatori de performanță:

1	Categorie indicator	Nivel de calitate
	Denumire indicator de performanță	Documentații adecvate pentru scopul utilizării
	Referința din Caietul de sarcini	Documentația tehnico-economică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Programului Regional 2021-2027, Prioritate: P2.O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri, Operațiunea B -

		Sprrijinirea eficienței energetice în clădiri publice, inclusiv a celor cu statut de monument istoric, Acțiunea 2.1 Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice (inclusiv a celor cu statut de monument istoric) și a clădirilor rezidențiale în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv consolidarea acestora în funcție de riscurile identificate (inclusiv seismice)
	Nivelul de performanță așteptat	Documentația tehnică va fi livrată conform cerințelor prezentului caiet de sarcini și standardelor profesionale în domeniu
	Modalitatea de măsurare	Analizarea documentatiei in vederea stabilirii îndeplinirii cerintelor minime solicitate in prezentul Caiet de sarcini.
2	Categorie indicator	Predarea livrabilelor
	Denumire indicator de performanță	Documentații predate complet în integralitatea lor
	Referința din Caiet de sarcini	Documentele vor fi predate în numărul de exemplare susmenționat, iar cele în format electronic vor fi atât în extensia editabilă creată inițial (.doc,.dwg,.excel etc.) cât și scanate (.pdf) după semnarea și ștampilarea acestora de către Prestator. Documentele scanate trebuie să fie lizibile și complete.
	Nivelul de performanță așteptat	Documentațiile vor fi predate conform cerințelor din caietul de sarcini și legislației în vigoare.
	Modalitatea de măsurare	Numarul de documentații predate complet
3	Categorie indicator	Predarea livrabilelor
	Denumire indicator de performanță	Documentații predate în termenul agreat
	Referința din Caiet de sarcini	Termene de predare pe faze – conform cap. 4 Obligațiile prestatorului
	Nivelul de performanță așteptat	Documentațiile vor fi predate conform termenelor specificate în prezentul Caiet de sarcini.
	Modalitatea de măsurare	Livrarea în termen a documentațiilor

8. MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

8.1 Propunerea tehnică

Ofertantul va elabora propunerea tehnică în conformitate cu cerințele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini. Informațiile din propunerea tehnică trebuie să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu specificațiile minime, precum și cu toate cerințele impuse în Caietul de sarcini.

Cerințe referitoare la modul de organizare a activităților personalului cheie, precum și o planificare adecvată a resurselor umane și a activităților

Având în vedere specificul și complexitatea activităților ce trebuie îndeplinite în vederea realizării documentațiilor, precum și necesitatea coordonării adecvate în timp, atât a activităților, cât și a personalului cheie implicat, pe toată durata de execuție a contractului, Ofertantul va prezenta autorității contractante următoarele:

a) descrierea activităților propuse de ofertant pentru prestarea serviciilor solicitate;

- b) resursele umane;
- c) încadrarea în timp, succesiunea și durata activităților propuse în vederea elaborării documentațiilor.

Se va depune o matrice, care va centraliza toate informațiile din propunerea tehnică, având descrise cel puțin următoarele: succesiunea activităților, subactivităților și interrelaționarea acestora, inclusiv drumul critic, identificarea punctelor cheie de control (jaloanelor), durată minimă a fiecărei activități, subactivități raportată la resursele utilizate și riscurile aferente, coroborat cu durată minimă de remediere a acestora și măsurile de eficientizare propuse, modalitatea de alocare a tuturor resurselor necesare pentru realizarea activităților în cadrul contractului prin raportare la metodologia de realizare a activităților din care să rezulte că termenul asumat poate fi respectat, cu parcurgerea tuturor etapelor/activităților/costurilor, inclusiv prin menționarea numărului de ore/zile alocate pentru fiecare categorie de personal propusă în cadrul contractului, centralizând ulterior toate aceste informații într-o singură matrice, în conformitate cu metodologia propusă. Ofertanții vor preciza modul concret de aplicare și promovare în cadrul execuției contractului a prevederilor legale în vigoare referitoare la principiile tratamentului egal, nediscriminării și egalității de șanse. Neprezentarea acestei matrice duce la neconformitatea ofertei depuse. De asemenea, necorelarea informațiilor din matrice cu restul informațiilor din propunerea tehnică va conduce la neconformitatea ofertei.

Ofertantul va prezenta în mod obligatoriu *declarație de asumare privind conformarea execuției lucrărilor la principiul de "a nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH – "Do No Significant Harm")*, așa cum prevede Programul Regional 2021-2027.

Cerințe referitoare la personalul propus pentru realizarea obiectului contractului

Ofertantul va pune la dispoziția autorității contractante o echipă formată din personal cu competențe și experiență dovedite, capabilă să ducă la bun sfârșit sarcinile definite prin prezentul document, astfel încât, în final, să se obțină îndeplinirea obiectivului general al contractului, în condițiile respectării cerințelor de calitate și a termenelor stabilite.

Pentru asigurarea nivelului de calitate al documentelor realizate, din cadrul personalului care va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului, va face parte:

- **1 Șef proiect - Arhitect cu drept de semnătură atestat OAR**, conform Legii nr.184/2001(**republicată**) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu completările și modificările ulterioare sau echivalent la nivel internațional

Sarcini - întocmirea documentației tehnice pentru specialitatea arhitectură, coordonarea elaborării documentației tehnico-economice, menținerea legăturii cu beneficiarul pentru obținerea tuturor informațiilor necesare realizării documentației tehnico-economice, verificarea respectării conținutului cadru a documentațiilor conform legislației în vigoare, oferirea de asistență tehnică întregii echipe de proiect pe parcursul prestării serviciilor de elaborare a documentației tehnico-economice, asumarea întregii responsabilități profesionale față de autoritatea contractantă cu privire la calitatea soluțiilor propuse;

Experiența similară specifică – participarea în calitate de șef proiect la realizarea a minim un contract de prestări servicii de proiectare construcții civile industriale și agricole ce a avut ca scop elaborarea de documentații tehnico-economice orice fază pentru construcții civile minim din categoria C sau superioare;

Experiența specifică a șefului de proiect propus se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente: fișa de post, contractul de muncă, recomandări sau orice alte documente similare din care rezultă experiența specifică și categoria de importanță a clădirii (minim categoria C sau superioară).

- **1 inginer specializarea construcții civile, industriale și agricole** - absolvent de studii superioare (studii absolvite cu diplomă de licență/diplomă de absolvire) – specializarea construcții civile, industriale și agricole sau echivalent la nivel internațional

Sarcini - elaborarea documentației în conformitate cu H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare pentru toate fazele de proiectare;

Experiența similară specifică – participarea în calitate de inginer specializarea construcții civile, industriale și agricole la realizarea a minim un contract de prestări servicii de proiectare construcții civile, industriale și agricole, ce a avut ca scop elaborarea de documentații tehnico-economice orice fază pentru construcții civile minim din categoria C sau superioare;

Experiența specifică a inginerului specializarea construcții civile, industriale și agricole propus se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente: fișa de post, contractul de muncă, recomandări sau orice alte documente similare din care rezultă experiența specifică și categoria de importanță a clădirii (minim categoria C sau superioară);

- **1 inginer specializarea instalații electrice, autorizat conform Ordinului nr. 66 din 10 mai 2023, cu modificările și completările ulterioare** privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor în domeniul instalațiilor electrice, respectiv a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice tehnologice

Sarcini - elaborarea documentației în conformitate cu H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare pentru toate fazele de proiectare;

- **1 inginer specializarea instalații** absolvent de studii superioare (studii absolvite cu diplomă de licență/diplomă de absolvire) – specializarea instalații pentru construcții sau echivalent la nivel internațional

Sarcini - elaborarea documentației în conformitate cu H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare pentru toate fazele de proiectare;

Experiența similară specifică – participarea în calitate de inginer specializarea instalații pentru construcții la realizarea a minim un contract de prestări servicii proiectare

instalații pentru construcții ce a avut ca scop elaborarea de documentații tehnico-economice orice fază pentru construcții civile minim categoria C sau superioare; Experiența specifică a inginerului specializarea instalații propus se va dovedi prin prezentarea următoarelor documente: fișa de post, contractul de muncă, recomandări sau alte documente similare din care rezultă experiența specifică și categoria de importanță a clădirii (minim categoria C sau superioară);

Pentru îndeplinirea acestui nivel minim impus, aferent personalului-cheie, responsabil de îndeplinirea contractului ce urmează a fi atribuit, ofertantul va prezenta copii ale diplomelor/certificatelor/atestatelor de studii/legitimățiilor vizate la zi sau documente similare, precum și CV-urile, semnate de titulari, anexate pentru fiecare persoană în parte din cele solicitate mai sus.

Experiența specifică a experților se va dovedi prin prezentarea de către ofertant a fișelor de post, contractelor de muncă, recomandărilor sau oricăror alte documente similare din care rezultă experiența specifică și categoria de importanță a clădirii (minim categoria C sau superioară).

Operatorul economic ofertant va face dovada asigurării accesului la serviciile personalului-cheie fie prin resurse proprii, caz în care vor fi prezentate persoanele în cauză, fie prin externalizare, situație în care se vor prezenta aranjamentele contractuale realizate în vederea obținerii serviciilor respective, însoțite de declarații de disponibilitate. De asemenea un expert poate ocupa mai multe poziții în condițiile în care îndeplinește cerințele stabilite prin prezentul caiet de sarcini și se încadrează în termenul de realizare a serviciului.

În conformitate cu principiul recunoașterii reciproce, autoritatea contractantă acceptă documente (diplome/certificate/atestare de studii) echivalente celor solicitate, emise de organisme stabilite în alte state membre ale Uniunii Europene sau cu care România are încheiate acorduri pentru recunoașterea și echivalarea certificărilor/autorizărilor în cauză.

Înlocuirea experților nominalizați pentru îndeplinirea contractului nu se va efectua fără acordul scris prealabil al Autorității Contractante. Înlocuirea unui expert se face cu alt expert care îndeplinește criteriile minime solicitate prin documentația de atribuire.

8.2 Propunerea financiară va cuprinde costul total al serviciului, exclusiv taxa pe valoare adăugată. Propunerea financiară va fi însoțită de o anexă în care va fi defalcat prețul fără TVA pe fiecare fază și serviciu în parte.

9. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata serviciului de elaborare documentație tehnico-economică se va face în lei, pe baza facturilor emise de prestator, astfel:

- **plata aferentă Fazei I** Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - DTAC, documentație tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, se va face după eliberarea Autorizației de Construire, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii și componente, însoțită de Procesul verbal de recepție semnat de ambele părți, fără obiecțiuni;
- **plata aferentă Fazei II:** Elaborare Proiect Tehnic (PT), Caiete de sarcini (CS) și detalii de execuție (DE), în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de recepție semnat de ambele părți, fără obiecțiuni;
- **plata aferentă Fazei III:** Prestarea serviciului de asistență tehnică din partea proiectantului se va plăti trimestrial, în baza facturilor emise, însoțite de raportul

trimestrial de asistență tehnică, însoțit de Procesul verbal de recepție semnat de ambele părți, fără obiecțiuni. Având în vedere faptul că durata contractului este de 48 luni, revizuirea graficului de prestare a serviciului de asistență tehnică se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare privind aplicarea clauzelor de ajustare/revizuire a prețului. În acest sens, după parcurgerea a 24 de luni din durata contractului, solicitările privind plata serviciului de asistență tehnică vor include și ajustările calculate conform legislației în vigoare.

10. GARANTIA DE BUNĂ EXECUȚIE

10.1. Garanția de bună execuție este de 5% din prețul contractului, fără TVA și se constituie de către Prestator, în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

10.2. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică.

10.3. Garanția de bună execuție, este irevocabilă și necondiționată, și se constituie conform Legii nr.98/2016, după cum urmează:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii, astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare sau de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat;

(ii) asigurări de garanții emise:

- fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

- fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) prin depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

d) prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale; În acest caz, contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, conform art. 40 alin. (5) din H.G. nr.395/2016. Suma inițială care se va depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, autoritatea contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.

e) prin combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a)-c);

10.4. Potrivit art. 41 din H.G. nr.395/2016 "Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică/contractului subsecvent, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție autoritatea contractantă are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu sunt respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial

sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat."

10.5. Restituirea garanției de bună execuție se va efectua la solicitarea scrisă a Prestatorului, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, dar nu mai târziu de 3 ani de la predarea respectivelor documentații tehnice, în cazul în care autoritatea contractantă nu a atribuit în această perioadă contractul de lucrări în cauză.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Director Executiv	Carmina Ionela POPESCU		
3.	Elaborat	Consilier	Elena Mocanu	30.07.2025	
Nr. pag.			Nr.ex.	1	

Alina
Jercea

Semnăt digital
de Alina Jercea
Data: 2025.10.20
09:29:41 +03'00'