



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE
SERVICIUL PREGĂTIRE INVESTIȚII
NR. 60561/12.03.2026



CAIET DE SARCINI

pentru achiziția serviciului de Elaborare documentație tehnico-economică (Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - DTAC, documentatia tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, altele, PT, CS, DE, verificare tehnică de calitate și asistență tehnică din partea proiectantului) aferentă obiectivului de investiții Centrul RESPIRO "Sfinții Împărați Constantin și Elena"

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea serviciului

Achiziționarea serviciului de: Elaborare documentație tehnico-economică (Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - DTAC, documentatia tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, altele, PT, CS, DE, verificare tehnică de calitate și asistență tehnică din partea proiectantului) aferentă obiectivului de investiții Centrul RESPIRO "Sfinții Împărați Constantin și Elena"

Cod CPV:

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

71356200-0 Servicii de asistență tehnică

71621000-7 - Servicii de analiză sau consultanță tehnică

1.2 Autoritatea contractantă

Municipiul Constanța

1.3 Finanțarea investiției

Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027/Buget de stat/Buget local

1.4 Amplasament

Terenul(-urile) sunt amplasate în intravilanul Municipiului Constanța. Imobilul identificat cu nr. cadastral 259716 cu suprafața de 1415,00 mp este proprietatea Municipiului Constanța – domeniu privat, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare, conform certificat de urbanism nr. 334/18.03.2025. În vederea atingerii obiectivului de investiții, prin certificatul de urbanism nr.334/18.03.2025 este pus la dispoziție și imobilul cu nr. cadastral și nr. carte funciară 260305, cu suprafață de 4162.00 mp, domeniu privat aflat în proprietatea municipiului Constanța, cele două parcele fiind alăturate și având același regim juridic. Terenurile pe care se va construi se află în mun. Constanța, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea Lot 1, județul Constanța și nu au interdicții de construire.

2. OBIECTUL ACHIZIȚIEI:

Serviciul solicitat constă în elaborarea documentației tehnico-economice (Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - DTAC, documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, altele, PT, CS, DE, verificare tehnică de calitate și asistență tehnică din partea proiectantului) aferentă obiectivului de investiții Centrul RESPIRO "Sfinții Împărați Constantin și Elena".

3. DATE TEHNICE

3.1. Descriere generală

Prezentul caiet de sarcini stă la baza întocmirii documentației tehnico-economice (Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - DTAC, documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - DTOE, altele, PT, CS, DE, verificare tehnică de calitate și asistență tehnică din partea proiectantului).

3.2. Situația existentă

Conform Certificatului de urbanism nr.334/2025, terenurile se află în intravilanul municipiului Constanța și au o suprafață de 1.415 mp și 4162.00 mp.

Obiectivul de investiții propus prevede crearea unei construcții noi, proiectată în conformitate cu standardele actuale din domeniu pentru asigurarea infrastructurii necesare înființării de servicii specializate pentru persoane adulte cu dizabilități.

Prin proiect se vor asigura condiții de cazare, asistență și suport pentru persoanele cu dizabilități precum și îngrijitorilor acestora, într-un mediu accesibil și sigur. Se va asigura un mediu confortabil și funcțional respectând standardele minime obligatorii și principiile de accesibilitate, siguranță și incluziune, prin furnizarea unor servicii sociale de calitate, axate pe nevoile grupului țintă al proiectului.

În cadrul centrului, categoria vulnerabilă va beneficia de servicii sociale specializate care să le permită socializarea, îngrijirea stării de sănătate, găzduirea pe termen limitat, în locații curate, adaptate nevoilor lor, confortabile și sigure din punct de vedere al securității personale, precum și hrănirea suficientă, diversificată, în condiții igienice și în ambianță plăcută.

3.3 Descriere generală a lucrărilor propuse conform studiu de fezabilitate

Prin proiect se propune construirea unui centru social de tip Respiro cu o capacitate de 9 locuri, destinat exclusiv persoanelor adulte cu dizabilități, care să asigure cazare temporară, îngrijire specializată, activități de recuperare și consiliere, precum și realizarea amenajărilor exterioare aferente construcției, conform anexa 3 la Ordinul nr.82/2019 privind aprobarea standardelor specifice minime de calitate obligatorii pentru serviciile sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități.

Organizarea funcțională a construcției propuse va fi următoarea:

- **zona administrativă:** recepție și sală de așteptare, birou șef centru și asistent social, grupuri sanitare, vestiare, birou recepție/pază, CPUC (camere prelucrare ustensile curățenie);
- **zona de cazare și de socializare:** camere de cazare (9 camere individuale cu băi proprii), sală activități recreative, socializare și de primire a vizitatorilor;
- **zona medicală și de recuperare:** sală de tratament, cabinet psihologic, sală de kinetoterapie, vestiar+ baie kinetoterapie;
- **zona alimentară:** sală de mese, oficiu bucătărie, oficiu primire alimente;
- **zona tehnico-utilitară:** spațiu tehnic, depozit cazarmament, depozit echipamente, depozit alimente, depozit rufe murdare, depozit rufe curate, depozit materiale igienico-sanitare, cameră depozitare deșeuri medicale.

Clădirea este traversată longitudinal și transversal de holuri centrale care fac legătura între toate funcțiunile descrise.

Pe lângă construcția Centrului Respiro, pe amplasament se realizează și un **Foișor**, destinat desfășurării activităților recreative și ocupaționale în aer liber, în condiții de protecție față de intemperii. Acesta este echipat cu bănci fixe, integrate structural, amplasate perimetral, și o masă centrală, concepută și dimensionată ergonomic pentru a permite utilizarea facilă de către persoane cu dizabilități, inclusiv utilizatori de scaune rulante. Foișorul va beneficia și de iluminat artificial și prize. Funcțiunea foișorului este complementară clădirii principale, oferind un spațiu multifuncțional adecvat socializării, relaxării și activităților de grup.

După finalizarea lucrărilor de execuție a tuturor construcțiilor, terenul din jurul acestora va fi amenajat. Amenajările exterioare vor cuprinde accese pietonale și auto, rigole și trotuare de gardă în jurul construcției, alei, locuri de parcare. Terenul liber din jurul construcțiilor proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum, alei, acces pietonal sau parcaj, se va amenaja ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare. Se propune împrejmuirea terenului pe toate laturile acestuia.

4. DURATA CONTRACTULUI

Durata totală contractului este de **24 luni**, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin act adițional, în funcție de durata contractului de execuție a lucrărilor. Se pot emite ordine de începere și de sistare, dacă situația o impune.

Durata serviciilor:

Faza I – 30 zile calendaristice de la data prevăzută în Ordinul de începere, în care se vor elabora concomitent următoarele:

- Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC);
- Documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor (DTOE);
- Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Faza II - 60 zile calendaristice de la data prevăzută în Ordinul de începere, 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.

Faza III: - Asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor și 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 execuției lucrărilor.

5. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI ȘI BENEFICIARULUI:

5.1. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

FAZA I

Elaborare Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), Documentație tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor (DTOE) și Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism:

- DTAC ȘI DTOE 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.

- Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism vor fi întocmite cu respectarea legislației în vigoare pentru fiecare aviz/acord solicitat prin certificatul de urbanism.
- Toate documentațiile vor fi predate în 2 exemplare în format tipărit și un exemplar pe suport electronic.
- Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), Documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor (DTOE) și Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism 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 3 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 recepție, semnat de ambele părți.

FAZA II

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

- Proiectul tehnic se va elabora pe baza Studiului de fezabilitate, respectând recomandările studiilor topografic, geotehnic, raportului privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (NZEB) întocmit pentru obiectivul de investiție și avizelor, acordurilor, autorizațiilor etc.
- Proiectul tehnic nu trebuie să modifice soluțiile tehnice propuse în Studiul de fezabilitate, 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 Studiu de fezabilitate 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 Studiu de fezabilitate. În cazul depășirii costurilor față de faza Studiu de fezabilitate 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.
 - 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 transiterii 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 recepție, semnat de ambele părți.

Întreaga documentație tehnico-economică de proiectare va fi verificată de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun. Verificarea proiectului tehnic de către specialiști atestați se va realiza prin grija prestatorului.

Documentația de proiectare va fi însoțită obligatoriu de documentele care atestă dovada calității de verificatori. Proiectantul va cuprinde în oferta financiară costurile necesare verificării proiectului.

La elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va ține cont de condiționalitățile impuse prin Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS) 2021 - 2027, Prioritate:

P07. Sprijin pentru persoanele cu dizabilități, Acțiunea 7.6 Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centrele respiro.

Documentațiile tehnico-economice trebuie să aibă integrate aspecte privind imunizarea la schimbările climatice în conformitate cu cerințele din Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la **imunizarea infrastructurii la schimbările climatice** în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01).

Proiectul va prevedea măsuri care conduc la respectarea principiului DNSH (do not significantly harm). La proiectarea construcțiilor se va respecta normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap NP 051-2012 Revizuire NP 051/2000, aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 189/2013. Construcțiile vor respecta cel puțin standardul NZEB, respectiv clădiri cu consum de energie aproape zero eficiente, practice și concepute în acord cu prevederile Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 și prevederile Legii nr.372/2005.

FAZA III

Prestarea serviciului de asistență tehnică din partea proiectantului pe toata perioada de execuție a lucrărilor și 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 execuției lucrărilor. Prestatorul serviciului de asistență tehnică va avea următoarele obligații:

- 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 verificatorii 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 verificatorilor 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 însușită de către specialiștii verificatori de proiecte.
- Dispozițiile de șantier vor fi semnate de proiectant, constructor, diriginte de șantier, avizate de beneficiar, verificate de verificatori atestați și însoțite de documentații justificative, fără plată suplimentară, în cazul propunerilor de modificare a soluțiilor tehnice locale, pe parcursul execuției lucrărilor.
- 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 nu va implica costuri suplimentare la contractul de prestări servicii.
- 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.
- La finalizarea lucrărilor, prestatorul va elabora proiectul tehnic de execuție actualizat "as built".

ALTE OBLIGAȚII

- Prestatorul va ține cont de condiționalitățile impuse prin Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS) 2021 - 2027, Prioritate: P07. Sprijin pentru persoanele cu dizabilități, Acțiunea 7.6 Dezvoltarea de servicii de îngrijire și suport de calitate pentru persoanele cu dizabilități și îngrijitorii acestora, în centrele respiro împreună cu anexele aferente și va transmite documentele solicitate, după caz. ()
- Prestatorul, pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, își asumă obligația preluării de propuneri și recomandări care deriva de la organismele 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.
- 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.

- Prestatorul, are obligația de a asigura disponibilitatea informațiilor și documentelor referitoare la proiect cu ocazii misiunilor de control desfășurate de AM/OI sau de alte structuri cu competențe în controlul și recuperarea debitelor aferente fondurilor europene și/sau fondurile publice naționale aferente acestora.
- 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 centrelor respiro, 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 (republicata) 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 tehnică 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. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Legea nr. 221/2010 pentru ratificarea Convenției privind drepturile persoanelor cu dizabilități;
- HG 867/2015 privind Standardele minime de calitate pentru serviciile sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități;
- Legea 448/2006, actualizată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Standardele ARACIP/ANPIS aplicabile serviciilor sociale.
- Anexa la Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene nr.7078/2024;
- 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/general privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Programului Incluziune și Demnitate Socială 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 documentațiilor elaborate de prestator;
- să recepționeze documentațiile executate în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini.

7. MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

7.1 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.

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 documentațiilor tehnice, 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;

- **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 documentațiilor 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 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 verifcatorilor 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;

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/legitimațiilor vizate la zi sau documente similare, anexate pentru fiecare persoană în parte din cele solicitate mai sus.

Operatorul economic ofertant va face dovada asigurării accesului la serviciile personalului fie prin resurse proprii, caz în care vor fi prezentate persoanele în cauză (se vor prezenta contracte de muncă/extras din Revisal), fie prin externalizare, situație în care se vor prezenta aranjamentele contractuale realizate în vederea obținerii serviciilor respective, însoțite de declarații de disponibilitate.

De asemenea 1 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/atestate 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 personalului de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului se realizează numai cu acceptul autorității contractante, cu persoane având cel puțin aceeași calificare ca și persoanele prezentate inițial și care au fost luate în calcul la evaluarea ofertei.

7.2 Propunerea financiară va cuprinde costul total al serviciului, exclusiv taxa pe valoare adăugată, cu evidențierea distinctă a taxei 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.

- LEI-

Denumire serviciu	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
Elaborare Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), Documentație tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor (DTOE) și Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism			
Elaborare Proiect Tehnic (PT), Caiete de sarcini (CS) și detalii de execuție (DE)			
Serviciul de verificare tehnică de calitate documentații tehnico-economice			
Serviciul de asistență tehnică din partea proiectantului			
TOTAL			

8. 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 tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), Documentație tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor (DTOE) și Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism **și aferentă Fazei II** - Elaborare Proiect Tehnic (PT), Caiete de sarcini (CS) și detalii de execuție (DE), **inclusiv verificarea tehnică de calitate a documentațiilor, se va face** în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii și componente, însoțită de Procesele verbale de recepție semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

- **plata aferentă Fazei III** - Prestarea serviciului de asistență tehnică din partea proiectantului **se va face trimestrial**, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii și componente, însoțită de raportul lunar de asistență tehnică

9. GARANTIA DE BUNĂ EXECUȚIE

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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;

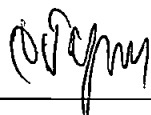
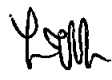
c) prin depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

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);

9.4. 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."

9.5. 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	12.03.2026	
		Șef serviciu	Loredana-Giorgiana IACOB	12.03.2026	
2.	Elaborat	Consilier	Irina Pârlogea	12.03.2026	
Nr. pag.		13	Nr.ex.	1	