



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 35067/07.04.2026

APROBAT,

Primar

Sucacin-Gheorghe



CAIET DE SARCINI
privind achiziția serviciilor de proiectare, asistență tehnică din partea proiectantului și execuție lucrări pentru
obiectivul de investiții
„Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1” finanțat prin Programul Național de Investiții „Școli
sigure și sănătoase”

1. INTRODUCERE

Prezentul Caiet de sarcini, împreună cu anexele sale, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către ofertant propunerea tehnică și financiară. În elaborarea propunerii tehnice și a celei financiare, ofertanții vor ține cont în mod obligatoriu de prevederile caietului de sarcini și ale documentației tehnice anexate. În acest sens, orice ofertă prezentată va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică și propunerea financiară se înscriu în limitele cerințelor din Caietul de Sarcini și a documentației tehnice anexate.

Scopul prezentului Caiet de sarcini este atribuirea contractului ce are ca obiect achiziția de servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pe toată perioada derulării contractului, precum și execuția de lucrări de construcții și instalații pentru investiția: „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1” finanțat prin Programul Național de Investiții „Școli sigure și sănătoase”.

Notă: Specificațiile tehnice care indică o anumită origine, sursă, producție, un procedeu special, trimitere la standarde, o marcă de fabrică sau de comerț, un brevet de invenție, o licență de fabricație, sunt menționate doar pentru identificarea cu ușurință a tipului de produs și NU au ca efect favorizarea sau eliminarea anumitor operatori economici sau a anumitor produse.

Aceste specificații vor fi considerate ca având mențiunea de „sau echivalent” și vor fi considerate specificații minimale din punct de vedere al performanței, indiferent de marcă sau producător.

2. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea obiectivului de investiții este „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1” finanțat prin Programul Național de Investiții „Școli sigure și sănătoase”.

3. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

Operatorii economici interesați pot vizita imobilul situat în Municipiul Făgăraș, str. Cerbului nr. 5, corp C1, județul Brașov, pentru a se informa asupra condițiilor locale, a riscurilor și a tuturor datelor necesare elaborării unei oferte fundamentate tehnic și conforme. Vizitarea locației este opțională și nu constituie o condiție de participare la procedura de atribuire. Vizitele se pot efectua de luni până vineri, între orele 09:00–14:00 (ora locală), cu transmiterea unei solicitări prealabile cu minimum 48 de ore înainte. Persoanele desemnate pentru vizită vor prezenta o împuternicire în original, precum și copia actului de identitate. Pe durata vizitei, operatorii economici răspund pentru respectarea normelor de securitate și pentru eventualele prejudicii cauzate din culpa proprie, suportând cheltuielile sau daunele rezultate ca urmare a acesteia.

4. Beneficiarul investiției:

U.A.T. Municipiul Făgăraș

5. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Obiectivul de investiții se află în proprietatea U.A.T. Municipiul Făgăraș și este amplasat în Municipiul Făgăraș, str. Cerbului nr. 5, Făgăraș, județul Brașov.

REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Făgăraș și face parte din domeniul public al unității administrative teritoriale.

B.6.1. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, DOMENIUL PUBLIC. întabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1. Act Administrativ nr. HCL nr. 30 din 27.02.2019 emis de Consiliul Local Făgăraș.

Act Administrativ nr. 38840 din 27.03.2019 emis de Municipiul Făgăraș. încheiere 5504 din 18.03.2019.

Imobilul se află în zona protejată și nu sunt servituți.

REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: construcții administrative și social culturale Imobil situat în UTR Llap - zona de locuințe cu regim mic de înălțime dispusă într-un țesut urban vechi modificat, aflată în interiorul limitei ZCP; conf. PUG.

Imobil situat în zona B de impozitare, conform HCL nr. 84/2025

REGIMUL TEHNIC

Imobil în suprafață de 1016 mp pe care se află edificată construcția CI - creșa „Mămăruța”, Sc = 291 mp.

Se dorește desființarea construcției CI, creșa „Mămăruța”, datorită faptului că necesită lucrări majore de intervenție pentru punerea în siguranță și construirea unei clădiri noi care să îndeplinească toate exigențele standardelor actuale.

6. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul achiziției îl reprezintă contractarea serviciilor de proiectare, asistență tehnică din partea proiectantului și execuție a lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1”, finanțat prin Programul Național de Investiții „Școli sigure și sănătoase”.

Conform expertizei tehnice elaborate în anul 2025, construcția existentă prezintă degradări structurale semnificative și nu îndeplinește cerințele de siguranță, fiind recomandată demolarea integrală și edificarea unei construcții noi.

În baza HCL nr. 51/26.02.2026, s-a aprobat demolarea construcției existente și realizarea unei clădiri noi cu destinația de unitate de învățământ.

7. Cod CPV principal:

-45211350-7 - Lucrări de construcții de clădiri multifuncționale (Rev.2);

Cod CPV secundar:

-45111000-8 Lucrări de demolare, de pregătire și de degajare a șantierului (Rev.2);

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

-71356200-0 - Servicii de asistență tehnică;

-45300000-0 - Lucrări de instalații pentru clădiri (Rev.2);

-45310000-3 - Lucrări de instalații electrice (Rev.2);

8. Executantul se obligă:

- să întocmească documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor (Inclusiv Avizul ISU)/acordurilor/autorizațiilor necesare;
- să întocmească raportul de conformare nZEB ;
- să întocmească documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de desființare – D.T.A.D.;
- să întocmească documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de construire – D.T.A.C.;
- să întocmească documentația tehnică pentru autorizarea executării organizării lucrărilor - D.T.O.E.;
- să elaboreze și să predea documentațiile tehnice aferente proiectului tehnic și detaliilor de execuție - PT + DDE;

-să elaboreze și să predea proiectul post-execuție - „as-built”;

-să asigure asistența tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor și să participe la fazele determinante;

-să execute și să finalizeze lucrările la obiectivul de investiții „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1” finanțat prin Programul Național de Investiții „Școli sigure și sănătoase”;

- să întocmească documentația tehnică pentru obținerea Autorizației ISU;

De asemenea, acesta:

- răspunde pentru corectitudinea soluțiilor tehnice și a documentației elaborate;
- revizuieste documentația fără costuri suplimentare, în cazul solicitărilor venite din partea autorităților, verificatorilor sau finanțatorului;
- participă la toate fazele determinante stabilite prin programul de control al calității;
- întocmește documentații necesare reluării procedurii de execuție, dacă este cazul;
- propune soluții tehnice pentru punerea în siguranță a amplasamentului pe durata execuției;
- asigură conformarea proiectului cu cerințele NZEB și DNSH;
- corelează proiectul cu cerințele din certificatul de urbanism și avizele aferente.
- asigură corelarea între toate specialitățile proiectului (arhitectură, structură, instalații) și evitarea conflictelor tehnice între acestea.

Alte obligații ale executantului

Executantul trebuie să identifice cele mai bune modalități de atingere a obiectivelor proiectului, în condițiile respectării restricțiilor impuse de lege, să asigure cerințele de calitate impuse prin proiectul tehnic, prin specificațiile tehnice la materiale, utilaje tehnologice și echipamente cu montaj definite prin parametri, performanțe și caracteristici tehnice. De asemenea, Executantul va asigura calitatea manoperei lucrărilor prin personal propriu calificat și necalificat încadrat cu forme legale sau în baza unor contracte încheiate cu prestatori de servicii specializate, respectiv responsabil tehnic cu execuția, alți specialiști, care au obligația în conformitate cu prevederile art. 23 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, de soluționare a neconformităților, a defectelor și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului, respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor esențiale, respectiv rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu, siguranță în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică.

9. Cerințe pentru prestarea serviciilor de proiectare - elaborarea documentației tehnice

Documentația se va elabora în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții. Documentația va prelua condițiile impuse prin avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism. De asemenea, se vor respecta prevederile studiilor, analizelor, rapoartelor de specialitate, necesare fundamentării diferitelor tipuri de intervenții, pentru toate specialitățile, după caz, luându-se în calcul scenariile recomandate prin acestea. Proiectantul va elabora documentația completă pe toate specialitățile, care va conține - parte scrisă și desenată, inclusiv caietele de sarcini, necesare obținerii avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism, a Autorizației de Construire și toate detaliile necesare pentru faza de execuție a lucrărilor. Verificarea tehnică: toate documentațiile vor fi înaintate spre verificare de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, care vor fi asigurați de către Executant. Din cadrul duratei de întocmire a Proiectului tehnic de execuție nu fac parte perioadele necesare verificării și avizării proiectului.

Executantul, în conformitate cu cerințele din Certificatul de Urbanism va realiza obligatoriu următoarele studii:

- studiu geotehnic;
- studiu topografic;
- audit energetic;
- studiu DNSH;
- documentație de conformare energetică NZEB;
- alte studii necesare conform legislației și certificatului de urbanism.

Soluțiile tehnice pot fi optimizate, dar fără modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Pentru urgentarea procesului de realizare a lucrărilor de consolidare procedura de derulare a investițiilor se simplifică, în sensul că:

-Pentru obiectivele de investiții incluse în program nu se întocmesc documentațiile tehnico-economice faza SF/DALI, doar proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor și proiectul tehnic de execuție;

-Soluția tehnică în baza căreia se realizează lucrările de construcții pentru obiectivele de investiții incluse în program se stabilește pe baza măsurilor de intervenție propuse prin raportul de expertiză tehnică și prin raportul de audit energetic, studiul topografic, studiul geotehnic și alte studii specifice, după caz, și aceasta poate fi detaliată/optimizată prin proiectul tehnic de execuție;

-Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se emit de entitățile competente. Autorizația de construire se emite **în regim de urgență** în termenul prevăzut de art. 7 alin. (1)^6 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Pentru atribuirea contractelor de achiziție publică prevăzute la alin. (1), cu excepția situației în care se aplică achiziția directă, beneficiarii aplică, în **regim de urgență**, procedurile de atribuire cu reducerea termenelor în condițiile prevăzute de Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și, după caz, negocierea fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare, în temeiul art. 68 alin. (1) lit. f), art. 69 alin. (4) și art. 104 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectantul va respecta în totalitate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 4/20.01.2026, inclusiv:

- integrarea în zona construită protejată;
- respectarea regimului de înălțime, retragerilor și aliniamentelor;
- utilizarea materialelor conforme cerințelor arhitecturale ale zonei;
- elaborarea studiilor obligatorii (geotehnic, topografic, energetic, DNSH);
- obținerea tuturor avizelor și acordurilor;
- elaborarea raportului de conformare NZEB.

10. Cerințe pentru execuția lucrărilor

Lucrările de construcții și instalațiile aferente se vor realiza de către Executant în baza proiectului tehnic, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a prescripțiilor tehnice aferente fiecărei specialități, a normelor tehnice privind apărarea împotriva incendiilor și siguranței și sănătății în muncă etc. Astfel, Executantul, prin lucrările realizate, are obligația de a asigura nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și instalațiilor,

prevăzute de legislația în vigoare. Executantul va executa, testa și termina toate lucrările în conformitate cu prevederile contractului ce se va încheia și conform instrucțiunilor Beneficiarului și va remedia orice defecte ale lucrărilor. Executantul, prin personalul responsabil cu urmărirea și realizarea lucrărilor, va asigura în totalitate supravegherea, forța de muncă, materialele, echipamentele și utilajele necesare execuției lucrărilor, fie provizorii, fie definitive. Executantul, este responsabil de buna execuție a lucrărilor ce vor fi contractate, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor, utilajelor și resurselor umane necesare realizării obiectivului de investiții. Calitatea lucrărilor realizate se va asigura de către Executant și prin verificarea acestora de către responsabili tehnici cu execuția autorizați pe specialități (construcții și instalații), precum și prin elaborarea și prezentarea Beneficiarului a sistemului propriu de calitate conceput și realizat (program de asigurare a calității – manualul calității, proceduri ale sistemului care detaliază condițiile referitoare la sistemul calității, proceduri tehnice de execuție, program de lucru pe timp friguros, proceduri administrative, planul de control al calității etc., organizarea aferentă sistemului calității, condițiile referitoare la sistemul calității, aplicabile lucrării etc.).

Clădirea va fi proiectată și executată ca o construcție nouă, conform standardelor actuale aplicabile unităților de învățământ, inclusiv:

- siguranță seismică conform normativelor în vigoare;
- eficiență energetică NZEB, demonstrată prin realizarea soluțiilor tehnice proiectate și prin atingerea indicatorilor de performanță energetică prevăzuți în proiect;
- accesibilitate pentru persoane cu dizabilități;
- respectarea normelor sanitare și educaționale aplicabile creșelor.

Executantul se va asigura și va urmări ca toți membrii echipei să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului. Executantul va desemna responsabilii care vor lucra în cadrul contractului în funcție de profilurile identificate, în sensul că specializarea acestora trebuie să corespundă cu activitățile specifice pe întreaga perioadă de derulare a activităților. În toate cazurile în care înlocuirea unui responsabil este necesară, Executantul are obligația de a propune Beneficiarului spre aprobare, ca înlocuitor, un responsabil cu respectarea în totalitate a prevederilor art. 162 din HG 395/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, autoritatea contractantă solicită Executantului, ca în cadrul Graficului Gantt întocmit încă de la faza de ofertare, să stabilească punctele de referință (jaloane), pe baza principalelor categorii de lucrări (ex: rezistență, instalații, etc.) și termenele aferente, grafic ce va sta la baza Programului de Referință. Intervalul de timp între aceste puncte de referință (jaloane) nu va fi mai mare de 3 luni (90 zile) calendaristice.

Înainte de convocarea Recepției la Terminarea Lucrărilor, Executantul va preda toate lucrările prevăzute în documentația tehnică de execuție.

Clădirile, amenajările interioare și exterioare, precum și toate celelalte lucrări se vor preda în totalitate, curate (fără praf), cu toate instalațiile și echipamentele puse în funcțiune, testate și în stare de funcționare, și cu toate deșeurile evacuate, inclusiv organizarea de șantier.

Nu se acceptă recepționarea lucrărilor cu deșeuri rămase în spațiile din clădire sau pe teren, ambalaje și etichete și autocolante rămase lipite etc.

11. Economie de energie și izolare termică

11.1 DNSH - „Do No Significant Harm”

Pentru toate lucrările ce fac obiectul contractului se va respecta principiul DNSH - „Do No Significant Harm” („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului, CONFORM ANEXA DNSH.

Se vor pune la dispoziția Autorității Contractante documente justificative care să demonstreze implementarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH) în etapa de execuție a lucrărilor de intervenție, așa cum sunt solicitate și asumate prin Declarația privind respectarea aplicării principiului DNSH în implementarea proiectului.

Participanții la procedura de achiziție având ca obiect atribuirea prezentului contract de proiectare și execuție lucrări:

-se obligă să respecte măsurile descrise în proiectul de autorizare a construcțiilor, respectiv de execuție în ceea ce privește respectarea principiilor DNSH;

-se obligă să respecte prevederile ghidurilor de finanțare, în funcție de programul de finanțare prin care va fi finanțată investiția;

-se obligă să pună la dispoziția Autorității Contractante toate documentele solicitate prin ghiduri, contracte de finanțare etc., în termenul și în condițiile prevăzute în acestea (ex: situații de lucrări, inclusiv pentru lista de verificare a condițiilor DNSH, astfel cum vor fi solicitate de către autoritățile competente, declarații de performanță pentru produsele pentru construcții/declarații de conformitate/agremente tehnic în construcții, fișe cu date de securitate ale produselor, fișe tehnice ale echipamentelor folosite, fișe tehnice ale utilajelor utilizate etc.).

Neprezentarea documentelor menționate anterior sau neîndeplinirea obligațiilor cu privire la respectarea principiilor DNSH sau a oricăror alte cerințe specifice ghidurilor atrag rezilierea contractului și aplicarea de daune egale cu contravaloarea finanțării și/ sau a corecțiilor aplicate de către autoritățile competente.

În cadrul propunerii tehnice, operatorii economici vor prezenta o declarație privind respectarea aplicării

principiilor DNSH în implementarea proiectului, respectiv în execuția lucrărilor ce fac obiectul prezentei proceduri.

11.2 - Cerințe privind performanța energetică a clădirii – standard NZEB

Clădirea ce urmează a fi proiectată și executată va respecta cerințele privind clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero (NZEB), în conformitate cu Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Soluțiile tehnice propuse vor asigura:

- un nivel ridicat de performanță energetică, determinat prin calcul conform metodologiei în vigoare;
- reducerea semnificativă a consumului de energie pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă de consum și iluminat;
- utilizarea în proporție semnificativă a energiei din surse regenerabile (ex: panouri fotovoltaice, pompe de căldură, sisteme eficiente HVAC);
- încadrarea în clasa energetică A.

Proiectantul va elabora studiul de performanță energetică și va integra soluțiile NZEB încă din faza PT.

Antreprenorul are obligația de a realiza clădirea astfel încât la recepția la terminarea lucrărilor să se obțină certificatul de performanță energetică corespunzător cerințelor NZEB.

Respectarea cerințelor NZEB va fi demonstrată prin certificat de performanță energetică și raport de calcul energetic, elaborate conform metodologiei în vigoare, care vor face parte din documentația de recepție la terminarea lucrărilor

12. Cu privire la materialele de construcții utilizate se va avea în vedere:

- utilizarea materialelor de construcție și componentele aferente să nu conțină azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită;
- utilizarea produselor de construcții non-toxice;
- utilizarea produselor de construcții reciclabile și biodegradabile;
- evitarea utilizării de materiale de construcție, ce conțin substanțe precum formaldehida (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție;
- utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor;
- declarațiile de performanță pentru produse, pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care face obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate), după caz;
- se va furniza un raport din care să reiasă că cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier au fost pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale;
- pentru deșeurile generate din activitățile de construcție și demolări se vor lua în considerare cele mai bune tehnici disponibile, care să permită îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase, reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări, inclusiv folosind tehnici de demolare selective;
- pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile se vor furniza specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare, pentru limitarea generării de deșuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor;
- pentru sistemele tehnice ale clădirii: sisteme de climatizare și/sau ventilare mecanică se vor furniza specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare, pentru limitarea generării de deșuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor.

13. Cerințe pentru prestarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului

Perioada de prestare a serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului va fi pe toată perioada de execuție a Lucrărilor conform art.6. Durata contractului. , Durata de prestare a serviciilor de asistență tehnică, se va prelungi automat dacă termenul de execuție a lucrării se prelungește

Asistența tehnică din partea proiectantului va fi asigurată pe toată perioada de execuție a lucrărilor, va participa la fazele determinante incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, vizat de ISC și la recepția lucrării (la terminarea lucrărilor și la recepția finală) și participarea la elaborarea Cărții tehnice a construcției.

De asemenea, în cadrul serviciilor de asistență tehnică pe parcursul execuției lucrărilor, înainte de termenul de finalizare a lucrărilor, proiectantul va întocmi raportul la terminarea lucrărilor de execuție, va elabora certificatul energetic anexă la procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va elabora programul de urmărire a comportării lucrării în timp, precum și proiectul „as-built”.

Documentația tehnico-economică de tip "as-built" trebuie să cuprindă piese scrise și piese desenate pentru toate specialitățile: arhitectură, structură, instalații (sanitare și hidranți, termovenilații HVAC, electrice - curenți tari, curenți slabi), sistematizare verticală, amenajare peisajeră etc., și să cuprindă în mod obligatoriu modificările intervenite pe parcursul execuției lucrărilor. Se va respecta structura proiectului tehnic stabilit prin prevederile 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. Documentația tehnico-economică de tip "as-built" va fi predată autorității contractante în 3 (trei) exemplare pe suport hârtie și 2 (două) în format electronic pe suport stick USB/CD/DVD, la o dată anterioară celei de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor.

14. VALOAREA TOTALĂ ESTIMATĂ

Valoarea estimată a achiziției este de **3.096.689,00** lei fără TVA, defalcat după cum urmează:

- Servicii proiectare, verificare proiect, elaborare studii și certificat energetic – 223.500,00 lei
- Asistență tehnică – 13.000 lei
- Execuție lucrări – 2.855.189,00 lei
- Probe tehnologice și teste – 5.000 lei

15. AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI

Prețul contractului se va ajusta în conformitate cu prevederile Art.21 din Contract. Contractul va fi ajustat după următoarea metodă: art.21, alin. 21.3 formula aplicabilă va fi:

$$A_n = a_v + (1 - a_v) * I_n / I_o,$$

„ A_n ” este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii de contract estimate pentru lucrările realizate în luna „ n ” (sumele aferente Situației de Lucrări, exclusiv lucrările evaluate pe baza Costului sau a prețurilor curente);

„ a_v ” este valoarea procentuală a plății în avans față de Prețul Contractului;

„ I_n ” este indicele de cost în construcții total, publicat de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, la tabelul 15, aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii „ n ”.

„ I_o ” este indicele de cost în construcții - total, aplicabil la Data de Referință. Data de Referință este data anterioară cu 30 de zile față de termenul-limită de depunere a Ofertelor. Nu vor fi ajustate cheltuielile indirecte și profitul.

16. DURATA DE EXECUȚIE

Durata de execuție a contractului este de 13 luni după cum urmează:

-durata maximă de execuție a serviciilor de proiectare va fi de 1 lună de la emiterea ordinului de începere.

Din cadrul duratei de întocmire a Proiectului tehnic de execuție nu fac parte perioadele necesare obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism, verificării și avizării proiectului.

-durata maximă de execuție a lucrărilor va fi de 12 luni de la emiterea ordinului de începere.

17. PERIOADA DE GARANȚIE ACORDATĂ LUCRĂRILOR MINIM ACCEPTATĂ

Conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare), având în vedere categoria de importanță a construcției - C, perioada minimă de garanție acordată lucrărilor de execuție, a materialelor puse în operă, a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor aferente, sub care oferta va fi declarată neconformă este de 3 ani (36 luni). Pentru ofertarea unei perioade de garanție a lucrărilor executate mai mică decât durata minimă stabilită, oferta se consideră neconformă și va fi respinsă. Utilajele sau echipamentele defectate în termenul de garanție se repară sau se înlocuiesc cu alte produse identice sau superioare calitativ, prin grija și pe cheltuiala Executantului. Perioada de garanție se va prelungi, pentru utilajele sau echipamentele în cauză, cu durata totală a nefuncționării / imobilizării acestora. Ofertanții vor descrie în propunerea tehnică modul în care planul de management al calității va asigura nivelul necesar de calitate al rezultatelor sale și al proceselor de lucru, prin prezentarea abordării generale și a metodologiei pentru realizarea activităților din cadrul contractului (proiectarea și executarea lucrărilor), inclusiv descrieri detaliate ale metodelor de lucru pentru componentele majore ale lucrărilor, precum și materialele pe care le va pune în operă, astfel încât ofertarea unei garanții extinse a lucrărilor să nu se facă doar la nivel declarativ în vederea obținerii unui punctaj mare pentru acest factor de evaluare.

18. PERSONALUL RESPONSABIL PENTRU ÎNDEPLINIREA CONTRACTULUI

Executantul va pune la dispoziția Beneficiarului investiției o echipă formată din personal specializat / atestat / autorizat și cu experiență în toate competențele / specialitățile care vizează serviciile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini.

În cadrul ofertei se va detalia graficul de servicii în funcție de etapizarea și eșalonarea propusă de ofertant în strânsă corelare cu personalul de specialitate de care dispune. Serviciile de proiectare se vor presta în condițiile respectării cerințelor de calitate, a termenelor stabilite, a prevederilor legale și cu încadrarea în bugetul acceptat al proiectului. Personalul propus pentru îndeplinirea contractului trebuie să fie disponibil pe toată perioada execuției contractului.

Echipa de personal specializat desemnat pentru îndeplinirea contractului, conform Caietului de sarcini, trebuie să fie formată din minimum următorii:

18.1. Manager de Contract/Proiect Reprezentantul Executantului

Managerul de Contract/Proiect Reprezentantul Executantului este responsabil cu monitorizarea și implementarea contractului. Acesta organizează și supraveghează derularea efectivă a Contractului. Sarcinile sale sunt:

- să fie singura interfață cu Autoritatea Contractantă în ceea ce privește implementarea contractului și desfășurarea activităților din cadrul acestuia;
- gestionează, coordonează și programează toate activitățile Contractantului la nivel de contract, în vederea asigurării îndeplinirii Contractului, în termenul și la standardele de calitate solicitate;
- asigură toate resursele necesare aplicării sistemului de asigurare a calității conform reglementărilor în materie;
- gestionează relația dintre Contractant și subcontractorii acestuia;
- gestionează și raportează dacă execuția lucrărilor se realizează cu respectarea clauzelor contractuale și a conținutului Caietului de Sarcini.

18.2. Șef proiect - Arhitect

Este coordonatorul colectivului de proiectare și este responsabil de gestionarea proiectului de la concepere până la încheiere. Specialistul desemnat de laboratorul proiectului, cu experiență în domeniul coordonării activității de proiectare, responsabil de gestionarea proiectului de la concepere la încheiere, care coordonează toate proiectele de specialitate, realizându-le proiectanți de specialitate pentru structura de rezistență și/sau instalații, tehnologie etc.

18.3. Inginer proiectant CCIA/rezistență

Responsabilitățile principale în cadrul proiectului: elaborarea proiectului de rezistență, gestionarea proiectului de rezistență, analiza intermediară a proiectului, analiza finală, urmărirea realizării instalațiilor și întocmirea planurilor, corectarea și optimizarea soluțiilor tehnice propuse, evaluare costuri investiție – structura de rezistență.

18.4. Inginer proiectant instalații sanitare

Responsabilitățile principale în cadrul proiectului: elaborarea proiectului de instalații sanitare, gestionarea proiectului de instalații sanitare, analiza intermediară a proiectului, analiza finală, urmărirea realizării instalațiilor și întocmirea planurilor modificatoare, după caz; corectarea și optimizarea soluțiilor tehnice propuse, evaluare costuri investiție – instalații sanitare.

18.5. Inginer proiectant instalații termice

Responsabilitățile principale în cadrul proiectului: elaborarea proiectului de instalații termice, gestionarea proiectului de instalații termice, analiza intermediară a proiectului, analiza finală, urmărirea realizării instalațiilor și întocmirea planurilor modificatoare, după caz; corectarea și optimizarea soluțiilor tehnice propuse, evaluare costuri investiție – instalații termice.

18.6. Experiența persoanelor responsabile pentru îndeplinirea contractului

Manager de Contract/Proiect Reprezentantul Executantului

Descriere: Participarea în minimum 1 (un) contract similar derulat privind execuție lucrări sau proiectare și execuție lucrări având ca obiect construcții minimum categoria C (construire/consolidare/ consolidare și/sau extindere/modernizare/reabilitare), în care să fi avut atribuții de manager de contract/ proiect/ coordonator al echipei Contractantului.

18.7. Șef proiect - Arhitect

Descriere: Participarea în minimum 1 (un) contract similar derulat privind servicii de proiectare sau proiectare și execuție lucrări având ca obiect construcții minimum categoria C (construire/consolidare/ consolidare și/sau extindere/modernizare/reabilitare), în care să fi avut atribuții de Șef de proiect.

18.8. Inginer proiectant CCIA/rezistență:

Descriere: Participarea în minimum 1 un contract similar derulat privind servicii de proiectare sau proiectare și execuție lucrări având ca obiect construcții minimum categoria C (construire/consolidare / consolidare și / sau extindere / modernizare / reabilitare), în funcția de Inginer proiectant CCIA / rezistență.

18.9. Inginer proiectant instalații sanitare:

Descriere: Participarea în minimum 1 (un) contract similar derulat privind servicii de proiectare sau proiectare și execuție lucrări având ca obiect construcții minimum categoria C (construire / consolidare / consolidare și / sau extindere / modernizare / reabilitare), în funcția de Inginer proiectant instalații sanitare.

18.10. Inginer proiectant instalații termice:

Descriere: Participarea în minimum 1 (un) contract similar derulat privind servicii de proiectare sau proiectare și execuție lucrări având ca obiect construcții minimum categoria C (construire / consolidare / consolidare și / sau extindere / modernizare / reabilitare), în funcția de Inginer proiectant instalații termice.

Modalitatea de îndeplinire a cerinței minime obligatorii pentru personalul implicat în realizarea serviciilor și execuția lucrărilor.

18.11. Pentru personalul responsabil cu proiectarea și execuția, ofertantul va depune următoarele:

-declarație pe propria răspundere completată de ofertant, cu experții propuși pentru realizarea proiectării și a lucrării, în care se vor preciza, declarativ, studii, calificări, atestate, experiența, etc;

-declarație de disponibilitate sau Acordul persoanelor, semnată de fiecare persoană, indiferent de natura raporturilor contractuale pe care le are cu ofertantul.

Notă: Pentru personalul nerezident vor fi acceptate certificatele/autorizările/specializările corespunzătoare

emise în țara de rezidență. Acestea vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română.
Notă: La nivelul propunerii tehnice va fi prezentată modalitatea de asigurare a accesului la resursele umane necesare pentru executarea contractului.

În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților incluse în Contract, pe perioada derulării Contractului, Executantul va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în Propunerea Tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse, fără costuri suplimentare. În acest caz, Executantul își va completa echipa cu propriul personal pe cheltuiala proprie.

Atunci când se realizează înlocuirea unui membru al echipei Executantului, înlocuitorul trebuie să dețină cel puțin aceeași experiență și/sau calificare ca cele solicitate prin Caietul de Sarcini pentru membrul respectiv.

Mai mult, înlocuirea unui expert se realizează cu respectarea în totalitate a prevederilor art. 162 din HG 395/2016 cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care Executantul nu este în măsură să indice un înlocuitor cu aceeași experiență și/sau calificare și cu respectarea prevederilor art. 162 din HG 395/2016, Autoritatea Contractantă poate decide încetarea Contractului, dacă executarea corespunzătoare a acestuia este pusă în pericol, fie, dacă consideră că nu se impune încetarea Contractului, să accepte înlocuitorul.

Dacă Autoritatea Contractantă consideră că un membru al personalului este inefficient sau nu își îndeplinește sarcinile la nivelul cerințelor stabilite, Autoritatea Contractantă are dreptul să solicite înlocuirea experților pe perioada derulării Contractului, pe baza unei cereri scrise motivate și justificate.

În cazul în care membrul echipei cu rol de personal-cheie nu este înlocuit imediat și responsabilitățile acestuia urmează să fie preluate după un anumit interval de timp de către noul personal cheie, Autoritatea Contractantă poate solicita Executantului să desemneze o persoană care să îndeplinească rolul de personal-cheie temporar, până la sosirea noului personal-cheie, sau să ia alte măsuri pentru a compensa absența temporară a personalului-cheie care nu poate fi înlocuit (absent).

Toate costurile generate de înlocuirea personalului cheie sunt exclusiv în sarcina Executantului.

19. CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI FACTORII DE EVALUARE

Criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

20. PREZENTAREA OFERTEI

Documentele ofertei trebuie să fie numerotate, ștampilate și semnate pe fiecare pagină de reprezentantul autorizat corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

Ofertele se pot depune și prin email la adresa: negoita.cristina@primaria-fagaras.ro sau fizic după cum urmează:

Sigilarea și marcarea ofertei

Pentru înscrierea și participarea la procedură, ofertanții vor depune:

- SCRISOARE DE ÎNAINȚARE;

- GARANȚIA DE PARTICIPARE: dovada constituirii garanției de participare se va prezenta în original și va fi atașată, în mod obligatoriu, la scrisoarea de înaintare.

Neprezentarea acestui document în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată din prezenta fișă de date, conduce automat la declararea ofertei ca fiind inacceptabilă.

- DOCUMENTELE DE CALIFICARE, în plic sigilat, pe care se va scrie denumirea și adresa ofertantului, precum și mențiunea, DOCUMENTE DE CALIFICARE;

- PROPUNEREA TEHNICĂ, în plic sigilat, pe care se va scrie denumirea și adresa ofertantului, precum și mențiunea PROPUNERE TEHNICĂ;

- PROPUNEREA FINANCIARĂ, în plic sigilat, pe care se va scrie denumirea și adresa ofertantului, precum și mențiunea PROPUNERE FINANCIARĂ;

Plicurile cu documentele de calificare, propunerea tehnică și propunerea financiară vor fi introduse într-un plic exterior sigilat, pe care se va scrie denumirea și adresa ofertantului, precum și mențiunea: „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1” finanțat prin Programul Național de Investiții „Școli sigure și sănătoase”
A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 24.04.2026 ora 12:00

Depunerea ofertei prin e-mail este considerată echivalentă depunerii fizice, cu condiția transmiterii tuturor documentelor solicitate, semnate conform legii. În cazul transmiterii prin e-mail, nu se aplică cerințele privind sigilarea plicurilor.

Notă:

-Documentele emise de instituții/organisme oficiale abilitate trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale

-Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată durata de valabilitate a acesteia prevăzută în documentația de atribuire și asumată de ofertant.

-Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră sau cazul fortuit, cad în sarcina operatorului economic care transmite respectiva ofertă. Împreună cu propunerea tehnică și propunerea financiară se vor mai depune și următoarele documente:

-Dovada privind constituirea garanției de participare sau ordin de plata. Dovada constituirii garanției de participare se va prezenta, până cel mai târziu la data și ora limita pentru depunerea ofertelor.

-Lista informațiilor din documentele ofertei, care sunt confidențiale (*Formularul nr. 7 din fișierul "Modele de formulare"*) și justificarea acestei cerințe conform OUG nr. 23/2020.

-Împuternicire legală – semnată de către administrator/reprezentantul legal, sau un alt document legal echivalent, în cazul în care semnatarul ofertei este altcineva decât administratorul/reprezentantul legal al firmei (original/traducere autorizată). Prin împuternicire se va autoriza semnatarul ofertei să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea acordului-cadru (*Formularul nr. 5 din fișierul "Modele de formulare"*).

-Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 60 din Legea 98/2016 (*Formularul nr. 9 din fișierul "Modele de formulare"*).

-Acord de asociere, dacă este cazul (*Formularul nr. 3 din fișierul "Modele de formulare"*);

-Acord de subcontractare, dacă este cazul (*Formularul nr. 4 din fișierul "Modele de formulare"*);

-Angajament privind susținerea tehnică - experiența similară a ofertantului/ candidatului/ grupului de operatori economici, dacă este cazul.

-Modelul de contract asumat prin declarație de reprezentantul legal al operatorului economic sau împuternicit, sau, după caz, însoțit de eventuale propuneri de modificare a clauzelor contractuale specifice, propuneri care se vor accepta numai în măsura în care acestea nu vor fi în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă.

-Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul / asociatul / subcontractantul / terțul susținător, certifică faptul ca la elaborarea ofertei a ținut cont de reglementările obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, precum și ca acestea vor fi respectate de către ofertant / subcontractant / terț susținător, după caz, pe parcursul îndeplinirii acordului cadru (*Formularul 6 din fișierul "Modele de formulare"*).

-Având în vedere prevederile art. 123 alin. (1) din HG nr. 395/2016, operatorul economic trebuie să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și să indice, motivat, în cuprinsul acesteia care informații din propunerea tehnică și/sau din propunerea financiară sunt confidențiale, clasificate sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală, în baza legislației aplicabile (*Formularul nr. 7 din fișierul "Modele de formulare"*).

-Documentele emise în altă limbă decât limba română trebuie să fie însoțite de traducere autorizată în limba română.

-Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original, copie și/sau copie "conform cu originalul" în vederea participării la prezenta procedură.

-Ofertanții poartă exclusiv răspunderea pentru examinarea cu atenția cuvenită a documentației de atribuire, inclusiv a oricărei clarificări aduse documentației de atribuire în timpul perioadei de pregătire a ofertei prin răspunsurile autorității contractante la solicitările de clarificări, precum și pentru obținerea tuturor informațiilor necesare cu privire la orice fel de condiții și obligații care pot afecta în vreun fel valoarea, condițiile stabilite, natura / conținutul ofertei sau execuția acordului cadru.

În cazul în care, în scopul verificării conformității propunerii tehnice cu cerințele Caietului de sarcini sau în scopul verificării conformității propunerii financiare, autoritatea contractantă va solicita prezentarea anumitor documente, acestea se vor transmite pe email sau se vor depune la sediul autorității contractante.

Propunerile privind eventualele modificări ale clauzelor contractuale vor putea fi transmise de către operatorii economici sub forma de solicitări de clarificare cu privire la documentația de atribuire.

Precizare: Pentru a se evita apariția de erori pe parcursul analizării și verificării documentelor prezentate de ofertanți, se recomandă operatorilor economici să procedeze la numerotarea de la prima la ultima pagină a tuturor paginilor din cadrul ofertei, din cadrul documentelor de calificare și din cadrul celorlalte documente care însoțesc oferta și elaborarea unui Opus, astfel încât acestea să poată fi identificate în mod facil.

21. Propunerea tehnică

-Formularul de Propunere Tehnică (*Formular de propunere tehnică nr. 15*) incluzând toate informațiile solicitate.

-Documentele tehnice care nu conțin informații legate de prețuri.

Propunerea tehnică va ține cont de prevederile prezentului Caiet de sarcini și va include cel puțin următoarele secțiuni:

-Metodologia de lucru propusă pentru realizarea contractului;

-Modul de îndeplinire a cerințelor NZEB, inclusiv soluțiile tehnice propuse pentru eficiență energetică;

-Proiectarea pentru lucrarea propusă;

-Programul rezumativ și programul de lucru, inclusiv graficul Gantt (activități principale și secundare cu detalierea principalelor resurse utilizate);

Oferta va fi însoțită de un Grafic fizic de realizare a serviciilor de proiectare și execuției lucrărilor.

-Programul de control al calității;

-Personalul disponibil și propus pentru executarea contractului, cu precizarea experienței, împreună cu descrierea documentelor justificative care susțin experiența declarată;

-Termenul de garanție acordat pentru lucrările executate (*Formular nr. 11*);

-Declarație privind acceptarea clauzelor contractuale (*Formular nr. 12*);

-Declarație pe propria răspundere prin care să se indice faptul că la elaborarea ofertei s-a ținut cont de

obligățiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă și că obligațiile vor fi respectate pe toată durata contractului (*Formularul nr. 6*);

-Declarație privind respectarea aplicării principiilor DNSH în implementarea proiectului/ investiției, respectiv în execuția lucrărilor ce fac obiectul prezentei proceduri;

-Declarație privind respectarea caietului de sarcini.

22. Propunerea financiară

Propunerea financiară trebuie să corespundă cerințelor minime prevăzute în Caietul de sarcini.

În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată faptul ca anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, prevalează prevederile caietului de sarcini, respectiv întreaga documentație pusă la dispoziția ofertantului.

Propunerea financiară va fi întocmită astfel încât informațiile din propunerea financiară să permită identificarea facilă a corespondenței cu propunerea tehnică. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă care reprezintă elementul principal al propunerii financiare (Formular de propunere financiară și anexele). Alături de formularul de ofertă vor fi prezentate anexele la formularul de ofertă: Graficul de prețuri (*Anexa 1 la Formular de propunere financiară*) și Graficul de plăți defalcate pe activitățile principale/categoriile de lucrări (*Anexa 2 la Formular de propunere financiară*).

De asemenea, se vor prezenta și următoarele formulare conform celor puse la dispoziție de Autoritatea contractantă:

-graficul valoric corelat cu graficul fizic de realizare a serviciilor de proiectare și execuției lucrărilor.

Propunerea financiară va fi exprimată în lei fără TVA și va fi întocmită în conformitate cu cerințele caietului de sarcini. Aceasta va include toate costurile ocazionate de:

-proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului;

-executarea lucrărilor, inclusiv manopera, costurile legate de materialele utilizate, cheltuieli indirecte etc., precum și alte condiții contractuale, financiare și comerciale, pentru toate categoriile și cantitățile de lucrări solicitate, conform cerințelor din Caietul de sarcini și a documentației tehnice, astfel încât aceasta să asigure realizarea întregilor cantități necesare, la nivelul calitativ stabilit, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Propunerea financiară trebuie să se încadreze în valoarea totală estimată a achiziției.

-Nu se vor accepta oferte alternative.

Ofertele incomplete vor fi declarate respinse.

-Propunerea financiară are caracter ferm și obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului și prevederilor pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

-Toate prețurile vor fi exprimate cu două zecimale.

23. CONFIDENȚIALITATE

Conform prevederilor art. 57 alin. (1), art. 217 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 98/2016, art. 123 alin. (1) din HG nr. 395/2016 și art. 19 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 101 / 2016 se vor preciza, justificat, părțile / informațiile din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară care au caracter confidențial.

24. BREVETE, LICENȚE ȘI DREPTURI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ

În relația dintre Părți, Executantul își va păstra dreptul de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală/industrială asupra Documentelor Executantului și alte documente de proiectare elaborate de către acesta (sau în numele acestuia) până la aprobarea acestor documente de către Achizitor, dată de la care devin proprietatea acestuia.

Anterior aprobării menționate la punctul precedent, Executantul, prin semnarea Contractului, autorizează Achizitorul să copieze, să folosească și să transmită Documentele Executantului și alte documente de proiectare elaborate de către Executant (sau în numele acestuia), inclusiv modificările aduse acestora. Orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuală ori industrială, dobândite în executarea contractului de servicii vor fi proprietatea exclusivă a Achizitorului, care le va putea utiliza, publica, cesiona ori transfera așa cum va considera de cuviință, fără limitare geografică ori de alta natură, cu excepția situațiilor în care exista deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

25. PLĂȚI

Plățile se efectuează, în baza facturii fiscale transmise de către Executant, emisă în temeiul situațiilor de plată acceptate de Achizitor. Achizitorul nu va plăti materiale nepuse în operă.

Nu se vor accepta pentru decontare situații de lucrări care se încadrează în una din situațiile de mai jos:

-nu se încadrează în limitele bugetare stabilite pentru fiecare element de cheltuială potrivit ofertei financiare întocmite de către ofertant;

-facturile fiscale nu sunt însoțite de situații de lucrări și extrase de materiale, manoperă, utilaje și transport vizate de către dirigințele de șantier desemnați, potrivit legii, de către beneficiar / achizitor și de responsabilul tehnic cu execuția al ofertantului (conform prevederilor art. 25 lit. c) din Legea nr. 10/1995);

-facturile fiscale, emise după verificarea situațiilor de lucrări, nu sunt vizate de către dirigințele de șantier desemnați, potrivit legii de către beneficiar / achizitor și de responsabilul tehnic cu execuția al ofertantului (conform

prevederilor art. 25 lit. c) din Legea nr. 10/1995);

-facturile fiscale și situațiile de lucrări nu sunt însoțite de procesele verbale de recepție a fiecărei etape de executare a lucrărilor și procesele verbale nu sunt acceptate de către beneficiarul investiției.

Plățile în cadrul contractului se vor face condiționat de tranșele încasate de la finanțatorul programului.

26. Cadrul legal care guvernează relația dintre autoritatea contractantă și contractant (inclusiv în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)

Pe perioada derulării Contractului, Executantul este responsabil pentru realizarea activităților în conformitate cu documentația tehnică și implementarea celor mai bune practici, în conformitate cu regulile și regulamentele existente la nivel național și la nivelul Uniunii Europene. În realizarea activităților sale în cadrul Contractului Executantul trebuie să aibă în vedere:

-informațiile aplicabile proiectării și realizării lucrărilor în general, astfel cum sunt descrise în acest Caiet de sarcini, precum și în legislația aplicabilă;

-regulile aplicabile în mod specific proiectării și realizării de lucrări a căror execuție face obiectul Contractului ce va rezulta din prezenta procedură de atribuire.

Prin depunerea unei Oferte ca răspuns la cerințele din prezentul Caiet de sarcini, se prezumă că Contractantul, are cunoștințe și are în vedere toate și orice reglementări aplicabile și că le-a luat în considerare la momentul depunerii Ofertei sale pentru atribuirea Contractului.

În cazul în care, pe parcursul derulării Contractului, apar schimbări legislative de natură să influențeze activitatea Contractantului în raport cu cerințele stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, Contractantul are obligația de a informa Autoritatea și Dirigintele de șantier cu privire la consecințele asupra activităților sale ce fac obiectul Contractului și de a își adapta activitatea, de la data și în condițiile în care sunt aplicabile.

În cazul în care vreuna din regulile generale sau specifice nu mai sunt în vigoare sau au fost modificate conform legii la data depunerii Ofertei, se consideră că regula respectivă este automat înlocuită de noile prevederi în vigoare conform legii și că Ofertantul/Contractantul are cunoștință de aceste schimbări și le-a avut în vedere la depunerea Ofertei sale în baza acestui Caiet de sarcini. Contractantul va fi deplin responsabil pentru realizarea tuturor lucrărilor în condiții de maximă securitate și în deplină conformitate cu legislația aplicabilă, precum și cu respectarea prevederilor referitoare la securitate și sănătate în muncă și controlul calității cuprinse în standarde / instrucțiuni / proceduri/ghiduri, aplicabile în speță.

Contractantul va fi ținut deplin responsabil pentru subcontractanții acestuia, chiar și în situația în care au fost în prealabil agreați cu Autoritatea Contractantă, urmând să răspundă față de Autoritatea Contractantă pentru orice nerespectare sau omisiune a respectării oricăror prevederi legale și normative aplicabile.

Autoritatea Contractantă nu va fi ținută responsabilă pentru nerespectarea sau omisiunea respectării de către Contractant sau de către subcontractanții acestuia a oricărei prevederi legale sau normative aplicabile.

Ofertantul devenit Contractant are obligația de a respecta în execuția lucrărilor, obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al muncii instituite prin dreptul Uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii enumerate în anexa X la Directiva 2014/24.

27. RISCURI

Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin ipotezele și riscurile descrise 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.

Nr. crt.	Riscuri identificate	Măsurile de gestionare și diminuare a riscurilor
1	Asocierea în faza de elaborare a ofertei (pentru depunerea în cadrul procedurii de achiziție) cu asociați / subcontractanți, care ulterior nu mai corespund cerințelor contractuale.	Evaluarea și selectarea asociaților/ subcontractanților conform unor proceduri interne clare și concise. Analiza riscurilor și oportunității asocierilor sau subcontractării.
2	Apariția unor eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferiți factori interesați și anume: Achizitor, Proiectantul/Executant, Diriginte de șantier/ Inspectoratul de Stat în Construcții	În vederea eliminării sau diminuării riscului este recomandabil să existe corespondența ce trebuie să fie purtată în scris între Executant și Achizitor. Vor exista ședințe de urmărire a derulării contractului la care vor participa reprezentanții Achizitorului, ai proiectantului și Dirigintele de șantier.

Nr. crt.	Riscuri identificate	Măsuri de gestionare și diminuare a riscurilor
3	Organizarea tehnologică neadecvată, pregătirea și monitorizarea necorespunzătoare a execuției lucrărilor contractate, erori de execuție.	Elaborarea de procedee tehnologice în concordanță cu specificațiile contractului și corelate cu graficul de execuție. Analiza corectă a necesarului de resurse și contractarea achizițiilor corelate cu cerințele și specificațiile din caietele de sarcini și cu graficul general de execuție.
4	Întocmirea și prezentarea cu întârziere și neconformă cu cerințele contractului și a caietelor de sarcini a documentelor justificative necesare pentru decontarea lucrărilor executate și de solicitare a plății.	Echipa de specialiști propusă să fie formată din experți cu experiență în execuția lucrărilor care fac obiectul prezentei proceduri de achiziție.
5	Dificultăți în atragerea și menținerea experților propuși în cadrul echipei de specialiști.	Asigurarea unui nivel competitiv al câștigurilor salariale, în concordanță cu piața de profil din țară. Protejarea intereselor ofertantului împotriva preluării de personal de către concurență.
6	Neîncadrarea în termenul stabilit pentru execuția lucrărilor prin Contractul ce rezultă din această procedură de achiziție.	Riscul rezilierii contractului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor sau a îndeplinirii necorespunzătoare / tardive a obligațiilor contractantului implicat în derularea proiectului. Poate fi prevenit printr-o colaborare foarte strânsă și permanentă între toți factorii interesați și prin monitorizarea atenta a contractului.
7	Depășiri de costuri la materii prime / materiale necesar a fi puse în operă în cadrul lucrărilor, cu impact negativ asupra profitului brut.	Încheierea de contracte cu prețuri ferme pentru principalele resurse pe perioada derulării contractului de achiziție publică, în măsura în care se poate negocia cu furnizorii, cu efectuarea plății după încasarea creanței de la beneficiarul proiectului.
8	Goluri financiare intervenite între data încasării lucrărilor executate de la beneficiarul proiectului și termenul de plată al resurselor materiale puse în operă.	Corelarea condițiilor de plată din contractele încheiate cu furnizorii (subcontractanți, furnizori de bunuri etc.) cu condițiile de încasare a creanțelor din contractul încheiat cu beneficiarul proiectului. Corelarea graficelor de livrări ale furnizorilor / prestatorilor / subcontractanților cu graficul de execuție și graficul de plăți al proiectului. Acoperirea golurilor financiare temporare cu surse împrumutate prin accesare de credite.
9	Apariția riscului de faliment	Detectarea primilor indicatori de pericol care se refera, în principal, la: depășirea limitelor de creditare fara explicații convingătoare; nerespectarea raportului între datorie și capitalul propriu; modificări dese în aparatul de conducere al ofertantului; mutarea contului la alta banca sau operarea prin contul mai multor bane ale aceleași afaceri; nelivrarea oportuna și de calitate a informațiilor cu caracter financiar etc.
10	Riscul de cantități aferent contractului de proiectare și execuție lucrări	Ofertantul își va stabili Oferta financiară în baza propriilor calcule, operațiuni și estimări, cu respectarea cerințelor din documentația tehnică, astfel încât să realizeze toate operațiunile / lucrările necesare îndeplinirii contractului.

Pentru riscurile incluse în acest capitol Autoritatea Contractantă nu va accepta solicitări ulterioare de reevaluare a condițiilor din Propunerea Financiară și/sau Tehnică, respectiv de modificări la contract, dacă Oferta Contractantului nu a inclus diligențele necesare, respectiv includerea de măsuri pentru eliminarea sursei de risc sau diminuarea impactului acestuia.

28. ACTE, NORMATIVE, REGELEMENTARI APLICABILE

- Prevederile cadrului normativ național și comunitar referitor la achizițiile publice.
- Prevederile cadrului normativ național și comunitar (legislație, reglementările tehnice în vigoare specifice construcțiilor și instalațiilor, directive europene etc.).
- Alte prevederi legale naționale și comunitare, directive europene, prescripții tehnice (normative, STAS-uri, instrucțiuni, coduri de proiectare, standarde etc.) pe care prestatorul le consideră necesare și aplicabile pentru întocmirea tuturor documentațiilor de execuție, precum și a tuturor aspectelor ce fac obiectul contractului.

29. ALTE PRECIZĂRI

- Executantul general trebuie să predea beneficiarului investiției documentațiile și actele necesare completării cărții tehnice a construcției odată cu depunerea ultimei situații de plată la terminarea lucrărilor.
- Întreaga documentație rezultată în urma proiectării va fi predată beneficiarului în 3 exemplare originale,

color, pe suport de hârtie și un exemplar pe suport electronic (stick USB/CD/DVD), inclusiv cu documentația și în format tip WORD, EXCEL și DWG nesecurizat.

Întreaga documentație tehnico-economică va fi semnată și ștampilată de către persoanele care au întocmit-o.

-Executantul are obligația de a suporta costurile pentru consumul de utilități (apă, energie, canalizare etc.) pe baza unei convenții încheiate cu utilizatorii spațiilor.

Costurile pentru consumul de utilități, precum și cel al contoarelor sau al altor aparate de măsurat se suportă de către executant.

-La Recepția la terminarea lucrărilor, Executantul General și proiectantul vor preda beneficiarului Proiectul Tehnic și Cartea Tehnică a Construcției, pentru lucrările efectuate, întocmită conform prevederilor legale în vigoare.

30. ANEXE

Anexăm caietului de sarcini, în format electronic, următoarele:

- Expertiza Tehnică;
- Certificat de Urbanism nr. 4/20.01.2026;
- Extras CF nr. 103732.

Întocmit,
Negoită Cristina
Consilier Achiziții Publice

