

**Aprobat,  
Director Executiv,**

**Răzvan MUNTEANU**

### **CAIET DE SARCINI**

**pentru achiziția Serviciilor de elaborare documentații tehnico-economice (fazele D.A.L.I., D.T.A.C.- D.T.O.E., P.T.- D.E., AS-BUILT) și asistență tehnică din partea proiectantului , inclusiv cu obținerea certificatului de performanță energetică, pentru obiectivul de investiții**

***”Consolidare seismică și creștere eficiență energetică pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, sector 3, București”***

#### **Cod CPV:**

- **71322000-1 – Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice (Rev. 2)**
- **71356200-0 – Servicii de asistență tehnică (Rev. 2)**
- **71314300-5 - Servicii de consultanță în eficiența energetică (Rev.2)**

Capitol/ subcapitol	Denumire capitol/subcapitol	Pag.
<b>1.</b>	<b>INTRODUCERE</b>	3
<b>2.</b>	<b>CONTEXTUL REALIZĂRII ACESTEI ACHIZIȚII DE SERVICII</b>	3
2.1.	Informații despre autoritatea contractantă	3
2.2.	Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor	3
2.3.	Informații despre beneficiile anticipate de autoritatea contractantă	4
2.4.	Alte inițiative/contracte asociate cu această achiziție de servicii	4
2.5.	Cadrul general al sectorului de activitate al Autorității Contractante	5
2.6.	Factori interesați și rolul acestora	5
<b>3.</b>	<b>DESCRIEREA SERVICIILOR SOLICITATE</b>	6
3.1.	Obiectivul general și specific la care contribuie realizarea serviciilor	6
3.2.	Descrierea situației actuale la nivelul Autorității Contractante	6
3.3.	Serviciile solicitate și activitățile ce vor fi realizate	7
3.4.	Rezultatele care trebuie obținute în urma prestării serviciilor	10
3.5.	Atribuțiilor și responsabilitățile părților	16
<b>4.</b>	<b>IPOTEZE ȘI RISCURI</b>	19
<b>5.</b>	<b>ABORDARE ȘI METODOLOGIE ÎN CADRUL CONTRACTULUI</b>	21
<b>6.</b>	<b>PLAN DE LUCRU PENTRU ACTIVITĂȚILE/SERVICIILE SOLICITATE</b>	22
<b>7.</b>	<b>LOCUL ȘI DURATA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR</b>	22
7.1.	Locul desfășurării activităților	22
7.2.	Data de început și data de încheiere a prestării serviciilor, durata prestării serviciilor	22
<b>8.</b>	<b>RESURSELE NECESARE/EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR DIN CONTRACT ȘI OBTINEREA REZULTATELOR</b>	24
8.1.	Personalul Contractantului	24
8.2.	Profilul experților principali	26
8.3.	Alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor	31
8.4.	Infrastructura Contractantului necesară pentru desfășurarea activităților contractului.	31
<b>9.</b>	<b>CADRUL LEGAL CARE GUVERNEAZĂ RELAȚIA DINTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ȘI CONTRACTANT (inclusiv domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)</b>	32
<b>10.</b>	<b>MANAGEMENTUL/GESTIONAREA CONTRACTULUI ȘI ACTIVITĂȚI DE RAPORTARE ÎN CADRUL CONTRACTULUI</b>	34
10.1.	Gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă	34
10.2.	Rapoartele/documentele solicitate de la Contractant	35
10.3.	Finalizarea serviciilor în cadrul contractului	35
10.4.	Monitorizarea realizării activităților și a rezultatelor pe perioada derulării contractului	36
10.5.	Evaluarea performanței Contractantului	38
<b>11.</b>	<b>CRITERIUL DE ATRIBUIRE</b>	39
<b>12.</b>	<b>ANEXE</b>	43

## 1. INTRODUCERE

În cadrul acestei proceduri, prin care urmează să fie atribuit un contract, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.) îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, astfel:

- În calitate de Achizitor unic, conform Convențiilor civile de proiectare, încheiate cu persoane fizice și juridice, proprietari ai spațiilor cu destinația de locuință și ai spațiilor cu altă destinație;
- În calitate de Administrator al cotelor-părți proprietatea statului din imobilele preluate din administrarea Administrației Fondului Imobiliar (A.F.I.), prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, pe durata execuției lucrărilor de consolidare a acestora.

Pentru scopul prezentei secțiuni a documentației de atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de sarcini și nespacificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către ofertant că aceasta trebuia menționată, pentru asigurarea îndeplinirii obiectului contractului.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul minimal al cerințelor pe baza cărora fiecare ofertant va elabora propunerea tehnico-economică, în vederea încheierii contractului. Orice anexă, aferentă vreunui capitol din prezentul Caiet de sarcini, reprezintă parte integrantă a aceluși capitol și implicit a documentației de atribuire.

Ofertanții trebuie să răspundă integral cerințelor minimale incluse în acest Caiet de sarcini și fără a limita funcționalitățile oferite întrucât imobilul situat în str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5 figurează în imediata apropiere a Zonei Protejate Construite 08 - Hristo Botev – bulevard haussmannian de țesut – care impune ca prin măsurile de consolidare a structurilor clădirilor existente să se păstreze arhitectura inițială a fațadelor.

**Nu este permisă depunerea de oferte parțiale** din punct de vedere cantitativ și calitativ, ci numai oferte integrale care corespund tuturor cerințelor minime stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

În cadrul acestui document, pentru ușurința exprimării, vor fi folosiți termenii de Ofertant și Contractant sau Prestator, care vor avea același înțeles.

## 2. CONTEXTUL REALIZĂRII ACESTEI ACHIZIȚII DE SERVICII

### 2.1. Informații despre autoritatea contractantă:

**Denumirea autorității contractante:** Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

**Adresa:** B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București

**Punct de lucru:** Calea Vitan nr.6-6A, sector 3, București.

### 2.2. Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor

Autoritatea contractantă derulează proceduri privind pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări, în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, la imobile cu destinația de locuințe multietajate și la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, **încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic**, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, **sau în clasa II de risc seismic**, din care fac parte clădirile

susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol viața utilizatorilor, dar la care

Prezenta achiziție se referă la **realizarea serviciilor de proiectare**, respectiv de elaborare a documentațiilor tehnico-economice fazele **D.A.L.I., D.T.A.C.+D.T.O.E., P.T.+D.E. și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului**, atât pe durata execuției lucrărilor de intervenție/consolidare a imobilului, cât și în perioada de garanție a acestora, cu elaborarea documentației **As-Built**, a devizului general actualizat la terminarea lucrărilor de intervenție și inclusiv cu obținerea certificatului de performanță energetică a clădirii.

### 2.3. Informații despre beneficiile anticipate de autoritatea contractantă

Prin realizarea lucrărilor de intervenție/consolidare, pentru care vor fi elaborate documentațiile tehnico-economice care fac obiectul prezentului contract de servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, Autoritatea Contractantă urmărește atingerea următoarelor **beneficii**, dar fără a se limita la aspecte precum:

- Proiectele vor implementa **măsuri de creștere a gradului nominal de asigurare la acțiuni seismice** a imobilului, cel puțin la valorile corespunzătoare clasei de importanță a clădirii existente, prevăzute în reglementările tehnice în vigoare, care să țină seama de posibilitățile tehnice de realizare a lucrărilor de intervenție, cu respectarea cerințelor privind normele de protecția muncii, igiena și sănătatea oamenilor;
- Consolidarea clădirii va contribui la **conservarea identității zonei în care se situează**;
- **Creșterea gradului de performanță energetică** a clădirii, prin aplicarea măsurilor propuse în auditul energetic;
- Intervențiile propuse pot implica lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, restaurare, compartimentări interioare cu respectarea detaliilor originale, **punând în valoare patrimoniul arhitectural-urbanistic al zonelor protejate**;
- Lucrările de intervenție ce vor fi proiectate, **nu vor produce efecte negative** asupra solului, vegetației sau peisajului și nu vor afecta obiective de interes cultural și istoric.

### 2.4. Alte inițiative/contracte asociate cu această achiziție de servicii

Datele tehnice ale imobilului care fac obiectul contractului sunt prezentate separat, în anexa la acesta, împreună cu soluția de consolidare recomandată prin expertiza tehnică realizată, respectiv prin auditul energetic.

Pentru documentația tehnico-economică elaborată în cadrul contractului, Autoritatea Contractantă asigură **servicii de verificare a documentațiilor tehnice** prin verificatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalații, conform obligațiilor ce îi revin prin legislația în vigoare.

De asemenea, concomitent cu serviciile de asigurare a asistenței tehnice din partea proiectantului, pe durata execuției lucrărilor de intervenție și în perioada de garanție a acestora, **se vor asigura serviciile de dirigenție de șantier**, contractate separat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, secțiunea 1 - Obligații și răspunderi ale investitorilor.

Rezultatele obținute în cadrul acestui contract de servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, ce urmează a fi încheiat, **vor fi utilizate ca date de intrare în contractele de servicii de verificare a documentației tehnice**, în contractele de execuție lucrări de intervenții/consolidare, care vor fi încheiate pentru imobil și în contractele de servicii de

**supraveghere a lucrărilor prin dirigenți de șantier autorizați, încheiate de către Autoritatea Contractantă.**

## 2.5. Cadrul general al sectorului de activitate al Autorității Contractante

A.M.C.C.R.S. derulează procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări, în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, la imobile cu destinația de locuințe multietajate și la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din Municipiul București, **încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I sau II de risc seismic**, în conformitate cu prevederile din:

- Legea nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor și Normele de aplicare a acesteia, aprobate prin Ordinul nr. 2853/07.11.2022;
- H.C.G.M.B. nr. 368/24.11.2016, privind înființarea A.M.C.C.R.S. și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statul de funcții și regulamentul de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 412/31.08.2022 privind reorganizarea A.M.C.C.R.S. și aprobarea organigramei, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia;
- HCGMB nr. 194/2024 privind reorganizarea AMCCRS și aprobarea organigramei, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia;

Având în vedere istoria seismelor și a efectelor negative produse de acestea asupra mediului și populației municipiului București (pagube materiale și umane), pentru municipiul București un cutremur cu magnitudine mare reprezintă dezastrul natural cu cel mai mare risc.

**Reducerea riscului seismic al construcțiilor existente** având în vedere urmările cutremurelor de mare intensitate ce pot afecta pe scară largă populația, construcțiile, bunurile și funcționarea obiectivelor social – economice, este considerată **acțiune de interes național**.

## 2.6. Factori interesați și rolul acestora

Principali factori implicați, în cadrul acestui contract de prestări servicii, sunt:

- **Autoritatea Contractantă** – în calitate de achizitor unic, conform Convențiilor civile de proiectare, încheiate cu persoane fizice și juridice, proprietari ai spațiilor cu destinația de locuință și cu altă destinație și în calitate de administrator al cotelor-părți proprietate de stat, din imobilele preluate din administrarea A.F.I., prin H.C.G.M.B.; are rolul de a organiza, prin organele de specialitate, procedura pentru desemnarea proiectanților care vor realiza proiectarea și asigurarea asistenței tehnice de specialitate, pe durata execuției lucrărilor de intervenție. Autoritatea Contractantă asigură finanțarea proiectelor fie de la bugetul de stat, conform Legii nr. 212/2022, fie din bugetul local, fie din programe naționale de finanțare;
- **Asociația de proprietari, proprietarii sau administratorii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință**, în calitate de Beneficiari ai lucrărilor de consolidare. Au rolul de a analiza și accepta soluția de consolidare din documentația tehnică de execuție, de a încheia Convenția civilă pentru execuție și de a semna contractele de restituire a sumelor datorate, în condițiile legislației în vigoare;
- **Contractantul/Proiectantul** are rolul de a presta serviciile stabilite în Caietul de sarcini și în contractul de servicii ce urmează a fi încheiat cu Autoritatea Contractantă;
- **Verificatorul/verificatorii** atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalații, cu care Autoritatea Contractantă va încheia un contract de servicii de verificare a

documentației tehnico-economice, în sensul îndeplinirii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;

- **Primăria Municipiului București** în calitate de autoritate executivă a administrației publice locale care emite documentul ce permite autorizarea executării lucrărilor de intervenție/consolidare;
- **Consiliul Tehnico Economic** din cadrul Primăriei Municipiului București - cu rolul de verificare a documentației tehnico-economice pe faze de proiectare, în vederea avizării acestora;
- **Consiliul General al Municipiului București** în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice locale care răspunde de aprobarea indicatorilor tehnico-economici care vor sta la baza realizării obiectivului de investiții și de aprobarea preluării din administrarea Administrației Fondului Imobiliar a cotelor-părți proprietate de stat din imobilele care fac obiectul prezentului contract;
- **Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.**, instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, este organismul tehnic specializat desemnat să exercite, potrivit legii, controlul de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții, în desfășurarea acțiunilor privind reducerea riscului seismic al construcțiilor existente;
- **Ministerul Culturii** instituție publică de subordonare centrală cu rol de verificare a respectării dispozițiilor legale privind intervențiile asupra construcțiilor monument istoric sau a construcțiilor aflate în zone construite protejate, sau în zona de protecție a monumentelor istorice, care fac obiectul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### 3. DESCRIEREA SERVICIILOR SOLICITATE

Serviciile solicitate, în cadrul prezentului caiet de sarcini, includ **serviciile de elaborare a documentațiilor tehnico-economice** fazele D.A.L.I., D.T.A.C.+ D.T.O.E., P.T.+ D.E., AS-BUILT și **asigurarea asistenței tehnice** din partea proiectantului, pe durata execuției lucrărilor, până la recepția finală a acestora cu obținerea certificatului de performanță energetică a imobilului consolidat și renovat energetic.

#### 3.1. Obiectivul general și specific la care contribuie realizarea serviciilor

**Obiectivul general** al prezentului contract de prestări servicii îl constituie reducerea riscului seismic al construcțiilor cu destinația de locuințe și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, iar **obiectivul specific** constă în **consolidarea și creșterea eficienței energetice a acestor imobile** pentru a crea un climat corespunzător, în siguranță, atât pentru locuințe cât și pentru desfășurarea altor activități, comerciale, culturale, în spațiile dedicate acestora.

**Consolidarea imobilelor** va asigura creșterea gradului de asigurare la seism, atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobilele cu destinația de locuințe multietajate. **Creșterea eficienței energetice a clădirilor** implică reducerea consumului de energie, a emisiilor de gaze cu efect de seră și promovarea surselor regenerabile de energie a acestora.

#### 3.2. Descrierea situației actuale la nivelul Autorității Contractante

Activitățile care au fost derulate și rezultatele care au fost obținute la nivelul Autorității Contractante pentru realizarea obiectivului de investiții, pentru care se solicită realizarea documentațiilor în cadrul contractului ce rezultă din această procedură, sunt următoarele:

1. **EXPERTIZĂ TEHNICĂ** elaborată de **MODULOR CONSULT SRL – Evaluare seismică a structurii de rezistență a clădirii S+P+6E situată pe str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, sector 3, sc. 1 și 2, REV. 00 / martie 2023, prin care clădirea de 8 niveluri a fost încadrată în clasa I de risc seismic, conform prevederilor codului de proiectare seismică P100-3/2019;**

2. **Audit energetic nr. JP-093/01.2024** elaborat de **Jipa C. Claudiu, auditor energetic gradul I;**

3. **Erată pentru îndreptare eroare materială la auditul JP-093** respectiv referitoare la încadrarea în **Clasa de importanță și expunere la cutremur a clădirii - III și în categoria de importanță C;**

4. **Cerere privind emiterea unui Certificat de urbanism nr. 188491/10.11.2025;**

#### **a. Descrierea amplasamentului**

Imobilul se află amplasat pe str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, sector 3 și a fost realizat la început de secol XX, aproximativ între anii 1934 - 1936. Clădirea, cu un regim de înălțime de S+P+6E, are o suprafață construită la sol de 672,00 mp și o suprafață construită desfășurată de 5.240,00 mp. Este compusă din două corpuri A+B cu funcțiune integrală de locuit. |Conform adresei nr. 3415/26.09.2023 a Ministerului Culturii, clădirea nu este inclusă în lista monumentelor istorice din 2015.

Clasa de importanță și expunere la cutremur a clădirii este III iar categoria de importanță C.

În baza Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor și a normelor de aplicare a acesteia, documentația stă la baza cererii de finanțare în PNCCRS și poate intra în evaluare la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Prin Convenția civilă înregistrată cu nr. 192/24690/160/22.09.2025 și încheiată urmare a Hotărârii Asociației nr. 4894/19.05.2023 în vederea realizării măsurilor de intervenție – proiectarea lucrărilor de consolidare, Asociația de proprietari Scara 1 și 2 a mandatat AMCCRS să efectueze în numele și pentru aceasta toate demersurile și activitățile referitoare la proiectarea lucrărilor de intervenție.

#### **Interferențe posibile cu monumente istorice**

Clădirea este amplasată în intravilan, în centrul Capitalei. În acest spațiu, majoritatea clădirilor sunt vechi, cu o structură vizibil degradată de trecerea timpului, cu risc seismic. Este de remarcat amplasarea perimetrului în apropierea unor centre și locuri de interes general având în vedere că în apropiere se află: Bdul Hristo Botev, Piața Universității, Biserica Scaune, Centrul Istoric. Conform PUZ Zone Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, imobilul din str. Dimitrie Bolintineanu se află în iminenta apropiere a Zonei Protejate nr. 08, bulevardul haussmannian, unicat în București, cu valoare de raritate în România, cu grad de protecție maxim. În această zonă se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.

Cu toate acestea, **intervenția asupra construcției nu necesită avizul MC.**

### **3.3. Serviciile solicitate și activitățile ce vor fi realizate**

Serviciile solicitate vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale 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.

Serviciile solicitate vor cuprinde și măsurile privind respectarea obligațiilor pentru implementarea principiului „Do Not Significant Harm” (DNSH), prevăzut în programele de finanțare.

**Având în vedere** implementarea, la nivel național, a **metodologiei BIM** (Building Information Modelling – Modelarea Informației Construcției), în proiectele de investiții finanțate din fonduri publice din sectorul construcțiilor, **Prestatorul va dezvolta documentațiile în cadrul unui model digital colaborativ.**

**Implementarea BIM se referă** producerea în colaborare a unui model de informație a construcției și utilizarea acestuia pentru eficientizarea activităților aferente fiecărei etape din ciclul de viață a construcției respectiv inițierea, planificarea, realizarea, încheierea și exploatarea construcției.

**NOTĂ:** Pentru producerea documentelor de construcție și coordonarea specialităților proiectului, Prestatorul va utiliza nivelul de dezvoltare a modelului LOD 300 — proiectare detaliată și va include informațiile geometrice, dimensiunile specifice, formele și componentele detaliate ale obiectelor în proiect.

Serviciile solicitate și activitățile în cadrul prezentului contract sunt următoarele:

- a) **Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.),** care cuprinde următoarele activități:
- Elaborarea documentației DALI pe baza expertizei tehnice a construcției existente și a auditului energetic, elaborate anterior, și, după caz, a studiilor de specialitate efectuate, în raport cu specificul acestora. Documentația va cuprinde analiza, fundamentarea și propunerea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, cu recomandarea justificată și documentată a scenariului/ opțiunii optim(e) pentru realizarea obiectivului de investiții;
  - **Scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) recomandat(ă)** cuprinde: soluția tehnică, **principalii indicatori tehnico-economici** aferenți obiectivului de investiții, **certificatul de urbanism**, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și **avize, acorduri și studii specifice**, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și strategia de implementare, exploatare și de întreținere a investiției;
  - **Indicatorii tehnico-economici** cuprind: **indicatorii maximali**, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general și **indicatorii minimali**, respectiv indicatori de performanță și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; indicatorii financiari, vor fi stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții; **durata estimată** a fiecărui scenariu pentru acest obiectiv de investiții va fi exprimată în luni;
  - **Devizul general și devizul pe obiect**, componentă a documentației D.A.L.I., stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării fiecărui obiectiv de investiții și se va structura pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli, se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiții din cadrul obiectivului de investiții. Metodologia de elaborare a devizului general și a devizului pe obiect este prevăzută în anexa 6 a H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare; devizul general va include o **Anexă** cu bugetul proiectului, pe structura liniilor bugetare din devizul general, care să cuprindă **detalierea separată a cheltuielilor eligibile și neeligibile**, iar cheltuielile eligibile cuprinse la capitolul 4, trebuie **defalcate în mod distinct pe tipuri de**

**lucrări – 4.1.1. lucrări de intervenții (consolidare seismică), 4.1.2. lucrări pentru creșterea eficienței energetice și 4.1.3. lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi.**

- b) **Elaborarea documentației pentru obținerea avizelor/acordurilor/certificatelor**
- Elaborarea studiilor și documentațiilor necesare obținerii tuturor avizelor/acordurilor/certificatelor solicitate conform legislației în vigoare, prin certificatul de urbanism și nu numai;
  - Obținerea avizelor/acordurilor de la autoritățile competente în domeniu, în calitate de împuternicit al Autorității Contractante;
- c) **Elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.), cu următoarele activități:**
- **Elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire**, ca parte a documentației pentru emiterea autorizației de construire (D.T.A.C.), reglementată prin Legea nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - **Elaborarea proiectului de organizare a execuției lucrărilor** ca parte a documentației de organizare a execuției lucrărilor (D.T.O.E.);
- d) **Elaborarea Proiectului Tehnic cu Detaliile de execuție (P.T.+D.E.),** care presupune următoarele:
- **Elaborare Proiect Tehnic** de execuție, care conține părți scrise și desenate, necesare execuției fiecărui obiectiv de investiții;
  - **Părțile scrise** cuprind datele generale privind investiția, descrierea generală a lucrărilor, memoriile tehnice pe specialități, caiete de sarcini, programul de control pe faze determinante, liste cu cantitățile de lucrări pe specialități, graficul general de realizare a fiecărei investiții; pentru lucrările de demolări/desfaceri, se vor prezenta liste de cantități separate de celelalte categorii de lucrări, iar în listele de cantități se vor evidenția distinct, pe lângă articolele de transport deșeurilor (molozi, pământ) ce rezultă în urma lucrărilor (ex. decopertări) și taxa de groapă ecologică pentru depozitarea deșeurilor;
  - **Părțile desenate** cuprind planșe de ansamblu, precum și planșe aferente specialităților: arhitectură, structură de rezistență, instalații sanitare, termice, H.V.A.C., gaze, electrice și curenți slabi, instalații prevenire și stingere incendii, după caz, de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv planșe de dotări;
  - **Detaliile de Execuție** se elaborează, de regulă, odată cu proiectul tehnic de execuție, constituind parte integrantă a acestuia, și explicitează soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elemente constructive structurale/nestructurale ale obiectivelor de investiții.
- NOTĂ: Prin excepție, în funcție de complexitatea proiectului și de natura lucrărilor de intervenții, anumite detalii de execuție se pot elabora/definitiva pe parcursul execuției lucrărilor la obiectivul de investiții.**
- e) **Ajustarea, completarea și/sau modificarea documentațiilor, după caz,** ca urmare a recomandărilor Comisiei de specialitate a Autorității contractante, sau a verifcătorilor de proiecte autorizați, asigurați de către Autoritatea Contractantă, ori a Consiliului Tehnico-Economic al P.M.B., sau a autorităților emitente de avize/acorduri/autorizații;
- f) **Asistența tehnică** pe durata execuției lucrărilor de intervenții și în perioada de garanție a acestora, care presupune următoarele activități:

- Acordare de asistență tehnică pentru fiecare fază determinantă indicată în proiectul tehnic;
  - Acordare de asistență tehnică suplimentară, la solicitarea Autorității Contractante;
  - Elaborarea dispozițiilor de șantier, după caz, în situația care impune modificări/completări ale soluției de intervenție propuse prin documentația de execuție;
  - Elaborarea Programului de urmărire a comportării lucrărilor în timp;
  - Participarea la recepția lucrărilor;
  - Participarea la elaborarea Cărții tehnice a construcției;
- g) **Elaborarea Proiectului Tehnic actualizat - „As Built”** ca parte componentă a cărții construcției alături de dispozițiile de șantier întocmite în cadrul serviciilor de asistență tehnică pe durata execuției, procesele-verbale de lucrări ascunse, procesele-verbale de control pe faze determinante, precum și restul documentelor aferente proiectării și execuției, conform prevederilor art. 15, alin. (3) lit. d) din **H.G. nr. 273/1994** privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- h) **Actualizarea devizului general** la terminarea lucrărilor, conform prevederilor art. 15, alin. (3), lit. e) din **H.G. nr. 273/1994** privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, din care să reiasă valoarea finală a lucrărilor executate și detalierea separată a costurilor lucrărilor de consolidare și a lucrărilor de creștere eficiență energetică.
- i) **Certificarea performanței energetice a clădirii** care presupune:
- Elaborarea **Certificatului de performanță energetică** a clădirii după implementarea măsurilor de creștere eficiență energetică propuse în auditul energetic.  
Toate activitățile trebuie realizate cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice în vigoare, aplicabile specificului obiectivului de investiții.

### 3.4. **Rezultatele care trebuie obținute în urma prestării serviciilor**

Proiectarea se referă la **studii, avize, acorduri, autorizații**, elaborarea documentațiilor necesare obținerii tuturor avizelor/acordurilor/certificatelor și **elaborarea documentației tehnico-economice pe faze de proiectare**, conform precizărilor de la pct. 3.3. *Serviciile solicitate și activitățile ce vor fi desfășurate.*

**NOTĂ: Toate activitățile trebuie realizate cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice, în vigoare la data elaborării și aplicabile specificului obiectivului de investiții.**

#### **(1) DOCUMENTAȚIA PENTRU OBTINEREA AVIZELOR/ACORDURILOR**

Avizele/acordurile/certIFICATELE se obțin de către Proiectant, în calitate de împuternicit al Autorității contractante, în baza documentației elaborate de acesta, în funcție de specificul imobilului situat în Str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5 și al intervențiilor propuse, pe modelul solicitat de către fiecare furnizor de utilități în parte.

**NOTĂ: Autoritatea contractantă își asumă plata costurilor privind obținerea avizelor/acordurilor solicitate conform legislației în vigoare, prin certificatul de urbanism și nu numai, aceste costuri nefiind incluse în valoarea serviciilor de proiectare.**

Documentațiile tehnico-economice, care fac obiectul contractului, vor fi elaborate/revizuite în conformitate cu **anexele 5, 7, 8, 9 și 10 din 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, **adaptate în conformitate cu specificul investiției**, astfel:

## (2) DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) va avea conținutul în conformitate cu **Anexa nr. 5** a H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, cu precizarea tuturor elementelor și informațiilor menționate în conținutul-cadru.

Proiectantul va prezenta detaliat analiza situației existente și identificarea necesităților și deficiențelor imobilului, obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice, particularitățile amplasamentului, regimul juridic, caracteristicile tehnice și parametrii specifici.

**Analiza stării construcției** se va face pe baza concluziilor expertizei tehnice, elaborate sau actualizate în conformitate cu P 100-3/2019, pus la dispoziție de Autoritatea contractantă. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora (degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, concepție structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică) și starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

**Soluția tehnică**, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinde **descrierea principalelor lucrări de intervenție** pentru:

- Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- Demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției, după caz;
- Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- Introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.

De asemenea, după caz, vor fi descrise **alte categorii de lucrări** incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcțiilor, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate.

**Devizul general**, ca parte a documentației tehnico-economice D.A.L.I. și **devizul pe obiect**, vor fi elaborate conform metodologiei prezentate în Anexa nr. 6, iar conținutul-cadru al acestora va respecta structura Anexelor nr. 7 și 8 ale aceleiași H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere faptul că pentru o parte din imobile se vor solicita fonduri de finanțare prin programe specifice de *consolidare seismică și creștere eficiență energetică a clădirilor*, devizul general va include o **Anexă** cu bugetul proiectului, pe structura liniilor bugetare din devizul general, care să cuprindă **detalierea separată a cheltuielilor eligibile și neeligibile**, iar cheltuielile cuprinse la capitoul 4, trebuie **defalcate în mod distinct pe tipuri de lucrări - 4.1.1. lucrări de intervenții (consolidare**

**seismică), 4.1.2. lucrări pentru creșterea eficienței energetice și 4.1.3. lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi.**

Delimitarea obiectelor din cadrul obiectivului de investiții se face de către proiectant, la faza D.A.L.I., iar valoarea fiecărui obiect se estimează prin **devizul pe obiect** și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul. Valoarea lucrărilor identificate, pe categorii de lucrări, în cadrul devizului pe obiect, se estimează justificat pe baza costurilor lucrărilor necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiții.

**NOTĂ:** *Devizul general elaborat la faza D.A.L.I. va include și valorile aferente elaborării documentațiilor existente ce vor fi puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă.*

**(3) DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII (D.T.A.C.)**

Autorizația de construire se emite pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborate în condițiile legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor este parte a documentației pentru emiterea autorizației de construire, reglementată prin Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (P.A.C.) este prevăzut în **Anexa nr. 9 pct. A din H.G. nr. 907/2016**, cu modificările și completările ulterioare și se adaptează de către operatorii economici care prestează servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

Conform anexa 4 la Certificatul de Urbanism nr.81/19200/17.06.2025, pentru toate documentațiile tehnice privind intervenții asupra construcțiilor existente, se vor prezenta în vederea autorizării 3 (trei) seturi de planșe, respectiv planșe cu toate nivelurile, cel puțin 2 secțiuni caracteristice și toate fațadele, astfel:

- planșe de relevu cu situația reală din teren - toate nivelurile, secțiunile caracteristice și fațadele;
- planșe de intervenție (marcarea cu galben a elementelor propuse spre desființare) - toate nivelurile, secțiunile caracteristice și fațadele;
- planșe de propunere (marcarea cu roșu a elementelor constructive noi propuse) - toate nivelurile, secțiunile caracteristice și fațadele.

**(4) DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR (D.T.O.E.)**

Aceasta trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public. Conținutul-cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor trebuie să fie în conformitate cu **Anexa nr. 9 pct. C din H.G. nr. 907/2016**, cu modificările și completările ulterioare.

După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică vizată spre neschimbare se dezvoltă prin proiectul tehnic - P.T. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție - D.E., fiind interzisă modificarea prevederilor acesteia, sub sancțiunea nulității autorizației de

construire. Autoritatea Contractantă va preda Contractantului exemplarul vizat spre neschimbare, împreună cu Autorizația de construire. Acesta va fi responsabil pentru obținerea și menținerea în valabilitate a autorizațiilor specifice, necesare pe parcursul derulării lucrărilor.

### **(5) PROIECTUL TEHNIC DE EXECUȚIE (P.T.)**

Constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobat(ă) în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.); componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare- proiect tehnic de execuție, în condițiile respectării indicatorilor tehnico-economici aprobați și a autorizației de construire. Execuția lucrărilor autorizate se va face numai în baza proiectului tehnic - P.T., a cărui existență pe șantier este obligatorie pe toată durata executării lucrărilor.

Conținutul-cadru al proiectului tehnic de execuție este cel prevăzut în **anexa 10 din HG nr. 907/2016** cu modificările și completările ulterioare și se adaptează de către operatorii economici, care prestează servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției. Proiectul tehnic de execuție trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice, tehnologice ale beneficiarului.

Conform hotărârii de guvern, **cap. V. Listele cu cantități de lucrări** vor cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv (formularul F1);
- b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (formularul F2);
- c) listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (formularul F3);
- d) listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (formularul F4);
- e) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări (formularul F5);
- f) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii O.S. (organizare de șantier) (Se poate utiliza formularul F3.).

**NOTĂ:** *Formularele F1-F5, completate cu prețuri unitare și valori, devin formulare pentru devizul ofertei și vor fi utilizate pentru întocmirea situațiilor de lucrări executate, în vederea decontării.*

Conform hotărârii de guvern, **Cap. VI. Graficul general de realizare a investiției publice (formularul F6)** reprezintă eșalonarea fizică a lucrărilor de investiții/intervenții.

La eșalonarea perioadelor de elaborare a documentației tehnico-economice pe faze, Contractantul trebuie să aibă în vedere *termenul de verificare a documentațiilor* menționat la cap. 10.4.a) *Verificarea și avizarea documentației realizate de către Contractant.*

**NOTĂ:** *Formularele F1-F6 fac parte integrantă din anexa nr. 10 la H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.*

La elaborarea listelor de cantități Ofertantul va lua în considerare Instrucțiunea ANAP nr. 3/2017 din 8 august 2017. Lucrările vor fi defalcate în cantități logice și măsurabile, care să reflecte în mod corespunzător scopul, lucrările și procesele implicate.

Listele de cantități vor fi însoțite de un preambul și de o secțiune referitoare la condiții de măsurare și plată, unde se va defini în mod clar tipul articolelor de plăți folosite, lucrările prevăzute

acoperite de fiecare articol, metoda de măsurare și plată. Pentru ușurința în utilizare, partea legată de măsurare și plată poate să fie concepută ca document distinct corelat corespunzător cu listele de cantități.

Listele de cantități vor fi alcătuite din articole de lucrări care trebuie să includă toată forța de muncă, materiale, echipamente, transport, cheltuieli indirecte, profit și alte cheltuieli directe. Listele de cantități vor fi utilizate ca formulare de ofertă financiară pentru fiecare procedură de achiziție după caz. Descrierile articolelor de lucrări ar trebui să includă cel puțin titlul articolului de lucrări, unitatea de măsură, metoda de măsurare, conținutul.

**NOTĂ:** *Se vor evidenția distinct articolele necesare organizării de șantier, transportului molozului rezultat din lucrările de intervenție (demolare/desfacere) ce vor fi executate și taxa de groapă ecologică, în vederea depozitării acestora.*

## (6) DETALII DE EXECUȚIE (D.E.)

Conform H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, Detaliile de execuție se elaborează de regulă, odată cu proiectul tehnic de execuție, constituind parte integrantă a acestuia și explicitează soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

În funcție de complexitatea proiectului și de natura lucrărilor de intervenții, precum și în cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, anumite detalii de execuție se pot elabora pe parcursul execuției obiectivului de investiții (proiectantul va specifica pe planșe care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate astfel).

În toate cazurile, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, trebuie să supervizeze întocmirea și adaptarea funcțională a tuturor detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.

Toate fazele documentației tehnico-economice de execuție, elaborate sau revizuite, se verifică de către specialiști **verificatori de proiecte** asigurați de Autoritatea Contractantă, **atestați** pe domeniile/subdomeniile de construcții și specializările de instalații aferente acestora.

De asemenea, conform art. 12, alin. (4) din H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare, „**Expertul tehnic verifică, semnează și ștampilează documentațiile tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora, în domeniile/subdomeniile de construcții și specialitățile de instalații pentru care este atestat și a întocmit expertiza tehnică, pentru confirmarea conformității acestora cu raportul de expertiză tehnică.**”

Toate soluțiile tehnice propuse vor trebui să respecte nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, dimensiuni, sisteme de asigurare a calității și vor fi tratate, elaborate și semnate în conformitate cu toate actele legislative.

## (7) ASISTENȚA TEHNICĂ DIN PARTEA PROIECTANTULUI (A.T.)

Descrierea generală a activității pentru serviciul de asistență tehnică:

- Acordarea de asistență tehnică pentru fiecare fază determinantă indicată în proiectul tehnic;
- Acordarea de asistență tehnică suplimentară, la solicitarea Autorității Contractante;

- Elaborarea, după caz, a dispozițiilor de șantier, în cazul necesității unor modificări/completări ale soluției tehnice (consecința unor erori de execuție care necesită remedieri, ori modificări solicitate de beneficiar sau apărute în urma unor situații imprevizibile la data întocmirii proiectului tehnic ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații etc., sau datorate unor erori de proiectare sesizate pe parcursul execuției lucrărilor);
- Elaborarea Programului de urmărire a comportării lucrărilor în timp;
- Participarea la întocmirea și la păstrarea pe parcursul lucrărilor a tuturor documentelor necesare pentru Cartea tehnică a construcției, concomitent cu desfășurarea execuției, conform legislației în vigoare;
- Participarea la recepția lucrărilor, în condițiile legislației în domeniu, în vigoare la data recepției.

**NOTĂ: Pe perioada execuției lucrărilor, în timpul derulării activității de asistență tehnică, schimbarea soluției tehnice din proiect sau a indicatorilor tehnico-economici nu este admisă fără aprobarea beneficiarului!**

La finalizarea execuției lucrărilor, Contractantul are obligația de a preda Referatele pe specialități cu privire la modul în care a fost executată lucrarea, atât în format electronic cât și pe suport hârtie, documentația tehnică - proiectul pentru urmărirea curentă și pentru urmărirea în timp a comportării clădirii, inclusiv dispozițiile de șantier emise, numerotate și îndosariate.

Asistența Tehnică va fi asigurată **pe toată perioada de derulare a contractelor de lucrări**, începând cu data ordinului de începere a serviciilor de asistență tehnică, emis de către Autoritatea Contractantă pentru fiecare imobil în parte, **până la data procesului verbal de recepție finală. Perioada de garanție** a lucrărilor, respectiv intervalul dintre recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, va fi de **3 ani, categoria de importanță** a fiecărui imobil fiind „C”, stabilită conform prevederilor H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Activitatea de asistență tehnică a proiectantului va fi condusă de următoarele **principii**:

- Imparțialitate față de factorii implicați în derularea contractului de lucrări care concură la punerea în aplicare a proiectului elaborat de către proiectant;
- profesionalism;
- fidelitate;
- respectarea legalității.

## **(8) DOCUMENTAȚIA „AS-BUILT”**

La finalizarea lucrărilor, proiectantul va actualiza Proiectul tehnic de execuție, documentație denumită „As-built”, care va prezenta, fără a se limita la: amplasarea finală pentru pereți, uși, ferestre; traseul final al instalațiilor sanitare, termice, H.V.A.C., gaze, electrice și curenți slabi; amplasarea finală a echipamentelor aferente construcției, dotărilor ș.a.

Această documentație va include toate modificările intervenite în execuție potrivit dispozițiilor/comunicărilor de șantier și va respecta structura și conținutul-cadru al proiectului tehnic; suplimentar, documentația va conține un memoriu în care va fi descrisă fiecare modificare în parte, vor fi indicate elementele proiectului inițial care au fost afectate de modificare (părți scrise și, unde este cazul, părțile desenate) și vor fi precizate dispoziția/ comunicarea de șantier prin care a fost dispusă modificarea. Documentația va fi verificată de Comisia tehnică de recepție a Autorității Contractante și după validare, va fi verificată de către verificatorii autorizați, asigurați de Autoritatea Contractantă, în condițiile menționate anterior.

La terminarea lucrărilor, Proiectantul va **actualiza devizul general**, din care să reiasă valoarea finală a lucrărilor executate și detalierea separată a costurilor lucrărilor de consolidare seismică și a lucrărilor de creștere eficiență energetică a clădirii.

### (9) CERTIFICATUL DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ

Se elaborează după finalizarea lucrărilor de intervenție de către auditorul energetic pentru clădiri, respectând metodologia specifică adoptată la nivel național, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## 3.5. ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PĂRȚILOR

### (1) Atribuțiile și responsabilitățile Contractantului:

Potrivit prevederilor art. 23, 24, 30, 31, 32 și 36 lit. f) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, proiectantul are următoarele obligații și răspunderi:

- a) Asigurarea prin proiecte și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
- b) Prezentarea proiectelor elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, asigurați de către investitor, precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate;
- c) Elaborarea caietelor de sarcini, a instrucțiunilor tehnice pentru execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, și, după caz, a proiectelor de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor, precum și documentația privind post-utilizarea construcțiilor, dacă s-a stabilit astfel;
- d) Stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
- e) Stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, precum și urmărirea aplicării soluției de consolidare/reabilitare/restaurare sau modificări interioare adoptate, după însușirea acesteia de către specialiști verficatori de proiecte atestați;
- f) Participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate;
- g) **Asigurarea asistenței tehnice**, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuției construcțiilor sau a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente;
- h) Asigurarea participării obligatorii a proiectantului coordonator de proiect și, după caz, a proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție stabilite prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor;
- i) Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verficatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului, în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat;
- j) Proiectantul răspunde în mod solidar cu specialiștii verficatori de proiecte atestați, în ceea ce privește asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului;
- k) Proiectantul, specialistul verficator de proiecte atestat, expertul tehnic atestat, răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei;
- l) Proiectantul are obligația, pe cheltuiala proprie, de a completa/reface documentația tehnică incompletă, care prezintă soluții neconforme sau neconcordanțe între diferitele secțiuni ale

- acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;
- m) Proiectanții, precum și specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați, au obligația să încheie asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică;
  - n) Va participa împreună cu proiectanții la întâlniri comune cu proprietarii/asociația de proprietari (minim două întâlniri /etapă de proiectare);
  - o) Proiectanții, precum și specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați, au obligația de a pune la dispoziția autorităților de reglementare și/sau de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce le revin.
  - p) Va obține toate avizele/acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism aferente acestei faze de proiectare, în calitate de împuternicit al Autorității Contractante;

## (2) Alte obligații:

- Contractantul va avea în vedere la elaborarea documentației tehnico-economice, cerințele programelor de finanțare, de includere în documentație a măsurilor necesare pentru **implementarea principiului „Do Not Significant Harm”** (DNSH);
- Contractantul trebuie să monitorizeze pe parcursul activității de proiectare ca toate lucrările, echipamentele Proiectului și alte costuri aferente Proiectului să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ce vor fi aprobați prin H.C.G.M.B. Această activitate poate presupune optimizarea și completarea soluțiilor constructive proiectate în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 și revizuirea deciziilor luate anterior pentru a menține valoarea lucrărilor și echipamentelor proiectate aferente Proiectului în bugetul aprobat. Proiectantul trebuie să prezinte mai multe variante cu indicarea avantajelor și dezavantajelor și să obțină aprobarea din partea Autorității Contractante pentru soluția constructivă optimizată/modificată;
- Contractantul va fi responsabil pentru furnizarea tuturor caracteristicilor, serviciilor și personalului necesar a fi implicat în activitățile contractului pentru a obține rezultatele preconizate în limitele de timp și cost contractate, în conformitate cu descrierea din cadrul caietului de sarcini și a fondurilor bugetare alocate pentru acesta. Proiectantul va fi exclusiv responsabil pentru asigurarea resurselor materiale, financiare, s.a. necesare specialiștilor desemnați pentru realizarea serviciilor;
- Contractantul își va asuma răspunderea financiară pentru orice eșec al activităților proiectului din culpa experților săi, a subcontractorilor sau angajaților săi, sau pentru daune provocate terților în urma deciziilor, acțiunilor sau inacțiunilor sale sau prin personalul său (inclusiv personalul de conducere), sau în cazul prejudiciilor cauzate de acționarea în instanță a Autorității Contractante, ca urmare a deciziilor de management luate la recomandarea Proiectantului;
- Contractantul va respecta concluziile conceptuale ale expertizei tehnice pentru imobil pusă la dispoziție de Autoritatea Contractantă;
- Contractantul va obține în numele Autorității Contractante și va respecta avizele emitenților de avize/acorduri, prin introducerea acestora în documentațiile elaborate;
- Modificările/completările solicitate de autoritățile competente emitente ale avizelor/acordurilor/certificatelor, ori de către Comisia tehnică de recepție a Autorității Contractante, de către erificatorii de proiecte autorizați sau de C.T.E.-P.M.B., vor fi realizate de Contractant pe

cheltuiala proprie, fără costuri suplimentare, în termenul precizat în notele de solicitare modificări/completări emise de Autoritatea contractantă;

- Contractantul va elabora la terminarea lucrărilor **Certificatul de performanță energetică a clădirii** și îl va prezenta Comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, conform prevederilor art. 15, lit. g) din H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- La predarea documentației faza D.A.L.I. va face dovada valabilității dreptului de semnătură al arhitectului care a elaborat specialitatea *Arhitectură*, parte scrisă și desenată;
- Contractantul va urmări, verifica și aproba pe șantier modul de punere în execuție a documentațiilor pe care le-a elaborat, va semna și ștampila toate documentațiile elaborate/revizuite;
- Contractantul va asigura sprijin Autorității Contractante, după caz, anterior termenului de depunere a ofertelor pentru atribuirea contractelor de execuție lucrări, în sensul formulării răspunsurilor la solicitările de clarificare care vizează aspectele tehnice, din documentațiile elaborate de Prestator, puse la dispoziția potențialilor ofertanți.

### **(3) Obligații și răspunderi comune**

În conformitate cu art. 30 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții:

- **Proiectantul**, specialistul verficator de proiecte atestat, executantul, responsabilul tehnic cu execuția autorizat, expertul tehnic atestat, răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

### **(4) Atribuțiile și responsabilitățile Autorității Contractante:**

- a) **Va pune la dispoziția Contractantului informațiile disponibile necesare pentru întocmirea proiectului**, alte date/informații/documente solicitate în mod expres de către acesta, pentru întocmirea ofertei și realizarea activităților prevăzute în caietul de sarcini și/sau contract;
- b) **Va asigura toate resursele care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a contractului, respectiv documentațiile**, studiile, documentele de care dispune pentru fiecare imobil în parte;
- c) **Va asigura Contractantului accesul pe amplasament;**
- d) **Va desemna și comunica Contractantului echipa/persoana responsabilă cu interacțiunea și suportul acordat în derularea contractelor;**
- e) Va primi documentația elaborată de Contractant, în condițiile caietului de sarcini și ale contractului și va încheia **proces-verbal de predare-primire;**
- f) Va verifica valabilitatea dreptului de semnătură al arhitectului, la primirea D.A.L.I.;
- g) Va analiza documentațiile primite, în cadrul Comisiei de specialitate constituite și va solicita completarea acestora de către Contractant, *dacă este cazul*, cu documentarea în scris a oricărui motiv de completare/modificare prin raportare la prevederile legale, la reglementările tehnice în vigoare și la cerințele prezentului caiet de sarcini; după completarea

- documentației cu observațiile beneficiarului, vor fi încheiate **procesele-verbale de recepție calitativă** a documentației;
- h) **Va asigura verificarea documentației tehnico-economice prin verificatori atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalații**, în scopul îndeplinirii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;
- i) Va solicita C.T.E.-P.M.B. analiza documentației elaborate/revizuite de Contractant și va participa împreună cu acesta la ședința de avizare a documentației, fazele D.A.L.I. și P.T.+D.E.;
- j) Va elabora Raportul de specialitate ce va fi înaintat Consiliului General al Municipiului București, în vederea aprobării/actualizării după caz a indicatorilor tehnico-economici estimați în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) elaborate, sau P.T., D.E., după caz;
- k) **Va emite Ordine de începere distincte** pentru fiecare fază a obiectului contractului, respectiv pentru:
- Elaborare D.A.L.I.;
  - Elaborare D.T.A.C.+ D.T.O.E., după aprobarea/actualizarea indicatorilor tehnico-economici;
  - Elaborare P.T. și D.E., după primirea autorizației de construire, a certificatului favorabil al Ministerului Culturii, imobilul fiind *situat în zone construită protejată* și avizului I.S.U., după caz;
  - Servicii de asistență tehnică, elaborare documentație „As-built”, actualizare deviz general și elaborare Certificat de performanță energetică;
- l) Va lua toate măsurile pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin conform Legii nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- m) Va participa împreună cu proiectanții la întâlniri comune cu proprietarii/asociația de proprietari (minim două întâlniri /etapă de proiectare)
- n) Va plăti Contractantului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, pe baza facturilor emise de către acesta, în condițiile precizate în contractul, ce va fi încheiat;
- o) Va plăti Contractantului costurile obținerii avizelor/acordurilor/certificatelor, în calitate de împuternicit al Autorității contractante, pe baza documentelor justificative.

#### 4. IPOTEZE ȘI RISCURI

**În pregătirea ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin ipotezele și riscurile descrise în caietul de sarcini și să estimeze posibilele efecte ale acestora.** În acest sens, Ofertantul trebuie să ia în considerare resursele necesare (de timp, financiare și de orice altă natură), pentru implementarea strategiilor de risc propuse.

**Ipotezele** considerate la momentul inițierii acestei proceduri de achiziție sunt:

- a. Serviciile solicitate sunt descrise explicit în Caietul de sarcini și sunt reglementate de legislația specifică, accesibilă tuturor factorilor interesați;
- b. Nu se prevăd schimbări ale cadrului instituțional și legal, care să afecteze major implementarea și desfășurarea în bune condiții a contractului;

- c. Toate informațiile, datele și documentațiile relevante și disponibile pentru prestarea/realizarea serviciilor în legătură cu obiectivul de investiții, vor fi puse la dispoziția Contractantului, în măsura în care sunt la dispoziția Autorității Contractante;
- d. Buna cooperare cu toate părțile implicate: Autoritatea Contractantă, Contractant, autorități competente și orice alți factori relevanți implicați.

**În pregătirea ofertei**, Ofertanții trebuie să aibă în vedere cel puțin **riscurile** descrise în continuare și să **propună măsuri de eliminare a sursei de risc sau diminuare a impactului acestora**.

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

- i. Întârzieri în emiterea autorizațiilor/avizelor etc. ce urmează a fi puse la dispoziție de către Autoritatea Contractantă sau Contractant, după caz;
- ii. Apariția unor eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferiți factori interesați și anume: Contractant, autoritățile competente, Autoritate Contractantă și alți contractanți ai Autorității Contractante;
- iii. Existența de erori de proiectare/omisiuni în documentele puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă, neidentificate până la momentul inițierii acestei proceduri;
- iv. Neîncadrarea în termenul stabilit pentru finalizarea serviciilor prin Contract, ce rezultă din această procedură;
- v. Apariția de solicitări specifice ale autorităților competente referitoare la amplasamentul obiectivului/proiectului de investiții, inclusiv situația în care parametrii pentru anumite caracteristici/activități stabiliți de autoritățile competente sunt mai stricți decât parametrii propuși de Contractant;
- vi. Apariția de activități/solicitări noi, cerute de Autoritatea Contractanta sau de alte autorități ale statului în situații excepționale care pot duce la sistarea prestării serviciilor și implicit a lucrărilor, care pot fi: amplasamente care nu sunt libere de sarcini, descoperirea de vestigii arheologice, calamități naturale, inundații, cutremure, stări de urgență, etc.

Managementul riscurilor este foarte important întrucât în mediul în care acestea acționează, există incertitudini de natura amenințărilor în realizarea obiectivelor sau de natura oportunităților.

**Implementarea proiectului** mai poate fi afectată de următoarele **riscuri**:

- (1) Întârzierile în începerea lucrărilor de execuție pot determina deschiderea unui număr de șantiere mare spre sfârșitul perioadei de implementare a contractului, ceea ce ar atrage după sine riscul de **subdimensionare a echipei de specialiști** care asigură prestarea serviciilor de asistență tehnică;
- (2) Ariile de intervenție la imobilul vizat sunt localizate în zone aglomerate, cu locuințe și trafic de pietoni și de autovehicule. Deschiderea șantierului poate restricționa și, în cel mai rău caz, face imposibil accesul riveranilor la proprietățile și/sau facilitățile lor, fapt ce poate conduce la stări de conflicte cu riveranii zonelor de șantier, pot implica **processe juridice, plata de daune și întârzieri**;
- (3) Proiectantul va fi responsabil pentru identificarea, analiza, ierarhizare, cuantificarea și propunerea măsurilor pentru eliminarea/ minimizarea/ controlul riscurilor proiectului în baza principiilor, standardelor, metodologiilor și procedurilor specifice și recunoscute ale managementului riscului;

(4) Modificări legislative, modificări ale cadrului instituțional.

În **perioada de implementare a contractului de servicii**, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale proiectului, experiența și modul de lucru al echipei de proiectare, parametrii exogeni (în principal macro-economi) ce pot să afecteze sumele necesare finanțării în această etapă.

Principalele riscuri ce apar sunt:

- **Riscul de depășire a costurilor** ce apare în situația în care nu s-au specificat în contract sau în bugetul investiției, actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute;
- **Riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, inclusiv a dobânzilor aferente, iar pe de altă parte la întârzierea recepției obiectivului, cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de beneficiari;
- **Riscul de interfață** este generat de interconținerea dintre diferiți participanți (investitori, proprietari, experți, proiectanți, executanți) la realizarea obiectivului de investiții și derivă din coordonarea proiectului sau din incoerența între clauzele diferitelor contracte;
- **Riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract;
- **Riscul de indexare a costurilor proiectului** apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării acestuia, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

**Ofertantul va prezenta în propunerea tehnică, modul de abordare a activității de identificare, ierarhizare, cuantificare a riscurilor ce pot apărea pe parcursul derulării contractului și va propune măsuri de eliminare a sursei de risc/diminuare a impactului riscurilor** în raport cu prevederile caietului de sarcini, respectiv, modul de abordare a activităților de prevenire/atenuare/eliminare sau minimizare a efectelor, după caz, cel puțin pentru riscurile identificate în caietul de sarcini, în baza principiilor, standardelor, metodologiilor și procedurilor specifice și recunoscute ale managementului riscului.

**NOTĂ:** 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 a contractului, dacă oferta Contractantului nu a inclus diligențele necesare, respectiv includerea de măsuri pentru eliminarea sursei de risc sau diminuarea impactului acestuia.

## 5. ABORDARE ȘI METODOLOGIE ÎN CADRUL CONTRACTULUI

Autoritatea Contractantă solicită o abordare specifică în realizarea serviciilor, cu atât mai mult cu cât etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiție sunt și reglementate prin legislația specifică.

**Cuvântul „abordare” în acest context este utilizat cu sensul de descriere detaliată a metodologiei și a planului de lucru, într-o manieră proprie propusă pentru tratarea activităților în vederea îndeplinirii obiectului Contractului și atingerii obiectivelor comunicate prin Caietul de Sarcini.**

**Ofertantul va prezenta în propunerea tehnică metodologia de lucru care va descrie toți pașii necesari pentru derularea acestui proiect, de la planificare la finalizare.** Metodologia prezentată trebuie să corespundă reglementărilor specifice în **domeniul consolidării seismice și în domeniul intervențiilor pentru abordarea noninvazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală**, evidențiind acest lucru în mod concret în propunerea tehnică, iar abordarea propusă trebuie să fie în concordanță cu metodologia propusă.

**Ofertantul va descrie în oferta tehnică** minim următoarele informații despre abordarea propusă în prestarea serviciilor:

- A. Descrierea (Caracterizarea) abordării;
- B. Punctele tari în contextul cerințelor din Caietul de Sarcini;
- C. Corelația dintre abordarea propusă și metodologia pentru realizarea activităților și obținerea rezultatelor

## **6. PLANUL DE LUCRU PENTRU ACTIVITĂȚILE/SERVICIILE SOLICITATE**

Activitățile din cadrul Contractului se desfășoară pe baza **Planului de lucru al activităților**, care va fi întocmit de Ofertant, la depunerea ofertei, iar pentru ofertantul declarat câștigător, la încheierea contractului va constitui dată de intrare pentru toate întâlnirile de monitorizare a progresului activităților în cadrul contractului. Planul de lucru al activităților devine referință pentru derularea activităților în perioada următoare.

Planul de lucru propus trebuie să fie **conform cu abordarea tehnică și metodologică** și trebuie să demonstreze: **înțelegerea prevederilor Caietului de sarcini și a conținutului documentațiilor existente**, pe care Autoritatea Contractantă le va pune la dispoziție, conform cap. 12. *Anexe*, din prezentul caiet de sarcini, **abilitatea de a transpune prevederile într-un plan de lucru fezabil, încadrarea activităților în timp, repartizarea eficientă a resursei umane** de așa natură încât să asigure finalizarea serviciilor în termenul specificat în Caietul de sarcini.

Gradul de adecvare a planului de lucru constituie sub-factor de evaluare a componentei tehnice, conform precizărilor de la pct. 11. *Criteriul de atribuire*, din prezentul Caiet de sarcini.

## **7. LOCUL ȘI DURATA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR**

### **7.1. Locul desfășurării activităților**

Activitățile solicitate prin prezentul Caiet de sarcini se vor realiza, în mare parte, la sediul Contractantului. Cu toate acestea, scopul Contractului implică și:

- i. Derularea de activități la amplasamentul obiectivului de investiții situat în Str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5.
- ii. Interacțiunea cu factorii interesați responsabili pentru emiterea de avize, autorizații, acorduri, în legătură cu obiectivul de investiții, la sediile acestora;
- iii. Derularea de activități la sediul Autorității Contractante.

Pentru desfășurarea activităților în cadrul contractului, Contractantul este responsabil de **asigurarea unui mediu de lucru care respectă legislația în materie de muncă și protecția muncii.**

### **7.2. Data de început și data de încheiere a prestării serviciilor, durata prestării serviciilor**

Autoritatea Contractantă intenționează începerea serviciilor de proiectare în maximum 15 zile de la data constituirii garanției de bună execuție de către Contractant; executarea contractului începe de la **data ordinelor de începere a serviciilor, distincte pe faze: 1). D.A.L.I., 2). D.T.A.C.+ D.T.O.E., 3). P.T. + D.E.**, iar pentru serviciile de asistență tehnică, data de început va fi data prevăzută în **ordinul de începere a serviciilor de asistență tehnică** emis de Autoritatea Contractantă, care va corespunde cu data ordinului de începere a contractului de execuție lucrări la imobil.

**Durata de prestare a serviciilor în cadrul contractului este de 5 luni, data de încheiere a prestării tuturor serviciilor fiind data Procesului verbal de recepție finală.**

Serviciile de asistență tehnică vor fi asigurate atât pe **durata execuției propriu-zise a lucrărilor de intervenție/consolidare** (durată ce se stabilește la faza D.A.L.I.), până la finalizarea acestora prin admiterea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, cât și în perioada de garanție a lucrărilor, **până la data Procesului verbal de recepție finală.**

**Perioada de garanție a lucrărilor va fi de 3 ani**, corpul unic de clădire fiind încadrat în categoria de importanță deosebită - C.

Data de încheiere a prestării serviciilor care fac obiectul prezentului contract se consideră data la care toate cerințele, incluse la capitolul *Finalizarea serviciilor în cadrul contractului* sunt îndeplinite.

Astfel, **durata de prestare a serviciilor de elaborare a documentației tehnico-economice**, fazele D.A.L.I., D.T.A.C. + D.T.O.E., P.T. + D.E. se estimează la **5 luni**, defalcate astfel:

- **45 zile** pentru **elaborarea documentației D.A.L.I.**;
- **45 zile** pentru **elaborarea D.T.A.C. + D.T.O.E.**;
- **60 zile** pentru **elaborarea P.T. + D.E.**;

de la **data menționată în ordinele de începere a serviciilor de proiectare**, până la data semnării Procesului-verbal de predare-primire a documentației tehnice, **pentru fiecare fază în parte.**

**Termenele legale de emitere a avizelor la documentații** (ISC, Comisie tehnică de recepție la nivelul AMCCRS, emitenți avize/acorduri/autorizații cerute prin certificatul de urbanism, verificatori tehnici, etc.) **sunt de minimum 10 zile lucrătoare și nu sunt incluse în durata de prestare a serviciilor de proiectare.** Pe perioada analizării documentațiilor tehnice necesare eliberării acestor avize/acorduri/autorizații, până la emitere, **prestarea serviciilor de proiectare se suspendă.**

**Durata necesară eventualelor completări/modificări ale documentațiilor**, solicitate fie de către Comisia tehnică de recepție constituită la nivelul Autorității Contractante, fie de către verificatorii de proiecte autorizați ori de către autoritățile emitente de avize/acorduri/certificate **este de maxim 10 zile lucrătoare, se consideră perioadă de grație și nu se include în durata de prestare a serviciilor menționată mai sus, funcție de fază. Depășirea acestei durate de către Prestator, va fi considerată întârziere și va fi penalizată conform condițiilor din contract.**

**NOTĂ: Durata prestării serviciilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu include:**

- **Durata verificării documentațiilor de către Comisia tehnică de recepție constituită la nivelul Autorității Contractante sau de către verificatorii de proiecte autorizați, asigurați de Autoritatea Contractantă;**
- **Durata avizării documentațiilor fazele D.A.L.I. și P.T.+ D.E., în C.T.E.- P.M.B.;**
- **Durata necesară aprobării indicatorilor în cadrul ședințelor de Consiliu General ale Municipiului București.**

**Prestarea serviciilor de asistență tehnică** are o durată egală cu **durata de execuție a lucrărilor** (de regulă, minim 24 luni calendaristice, conform Legii nr. 50/1991, republicată) și se derulează începând cu data menționată în ordinul de începere a serviciilor de asistență tehnică, până la finalizarea lucrărilor de consolidare și semnarea procesului-verbal de recepție finală.

La terminarea lucrărilor, Contractantul elaborează și predă documentația As-built, actualizează devizul general și elaborează și emite Certificatul de performanță energetică, documente solicitate de către Comisia de recepție la terminarea lucrărilor.

Serviciile care fac obiectul prezentului contract se consideră finalizate în momentul în care toate cerințele sunt îndeplinite, respectiv la data Procesului-verbal de recepție finală.

## 8. RESURSELE NECESARE/EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR DIN CONTRACT ȘI OBȚINEREA REZULTATELOR

### 8.1. Personalul Contractantului

Pentru realizarea principalelor activități al viitorului contract, Autoritatea Contractantă solicită Operatorului economic să prezinte o echipă compusă din minimum de personal calificat, atestat/autorizat pe domenii de specialitate, astfel cum sunt solicitate de autoritățile statului în baza legislației.

Având în vedere faptul că **imobilul nu este clasat în categoria monumentelor istorice**, personalul de specialitate solicitat **nu trebuie** să dețină calitatea de **expert/specialist atestat de către Ministerul Culturii** pe domeniile/specializările cuprinse în Ordinul nr. 2866/2025 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice.

**Pentru realizarea activităților în cadrul contractului, Autoritatea Contractantă nu impune un număr de personal, dar anticipează că sunt necesare anumite domenii de expertiză și categorii de profesii, prezentate la pct. 8.2. Profilul experților principali.**

Ofertantul va prezenta în cadrul propunerii tehnice **Lista persoanelor propuse pentru îndeplinirea contractului**, în care va menționa numele, poziția în cadrul echipei de specialiști și atribuțiile fiecăruia în îndeplinirea contractului. Pentru fiecare specialist propus, Ofertantul va prezenta **documente suport relevante**, astfel:

- i. În vederea demonstrării **experienței profesionale generale**:
  - **CV-urile semnate de titulari și actualizate la data depunerii ofertei**, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate de specialist, similare celor care fac obiectul contractului de **proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică**;
  - **Certificate, atestate pentru calificări profesionale, autorizații, legitimații** aflate în termen de valabilitate la data depunerii ofertei;
  - **Diplome de absolvire studii sau echivalente**, pentru specialiștii cărora nu li se solicită atestări profesionale;
- ii. În vederea demonstrării **experienței profesionale specifice** și stabilirii punctajului aferent factorilor de evaluare privind componenta tehnică (*cap. 11. Criteriul de atribuire*); documentele prezentate trebuie să facă **dovada participării/implicării directe a specialistului propus**, în îndeplinirea activităților care fac obiectul contractului de **proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** ce vor fi prezentate:
  - **recomandări** din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai documentațiilor elaborate de specialistul propus, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;
  - **documente/documentații sau extrase din acestea** - piese scrise și/sau desenate- semnate și ștampilate de specialistul propus, **avizate de un terț** sau însoțite de un document suport emis de un terț;
  - **orice alte documente similare** din care rezultă informațiile solicitate de autoritatea contractantă care dovedesc implicarea directă a specialistului propus (**extrase din documentațiile elaborate, procese-verbale de recepție documentații**, dispoziții de șantier, avize obținute pentru documentațiile elaborate, documente constatatoare, etc.).

**Notă:** la calculul punctajului aferent unui expert, în cadrul sub-factorului de evaluare privind experiența profesională, **nu vor fi luate în calcul următoarele documente:**

- Contractele de servicii de proiectare *semnate de specialistul propus în calitate de reprezentant al prestatorului, dacă nu sunt însoțite de alte documente care să ateste implicarea specialistului în elaborarea documentației* care face obiectul contractelor prezentate;
- *Recomandările din partea ofertantului/asociatului sau subcontractanților participanți la procedura de atribuire, sau din partea unui operator economic în calitate de angajator al specialistului propus, dacă nu sunt însoțite de un document suport emis de un terț;*
- Documentele care **nu menționează în clar numele specialistului propus, calitatea în care a participat la activitatea recomandată și obiectivele realizate în cadrul activităților desfășurate;**
- Lista obiectivelor realizate, parte din CV-ul prezentat, **dacă nu este însoțită de un document suport emis de un terț.**

iii. Documente care atestă **relația juridică dintre Ofertant și persoanele responsabile cu îndeplinirea contractului**, respectiv:

- **fișa de post/contracte de muncă/orice alte documente din care să rezulte relația de colaborare** (extrase REVISAL, registrul angajaților, angajamente obținute pentru participarea la procedură și participarea la activități pe durata contractului, în cazul în care oferta este declarată câștigătoare);

**SAU**

- **declarații de disponibilitate**, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului.

În cazul în care documentele conțin clauze de confidențialitate care împiedică prezentarea acestora în integralitate, operatorul economic poate prezenta paginile din documente care conțin referințe privind părțile contractului, obiectul contractului, durata contractului, prețul/ valoarea contractului precum și semnătura/ștampila părților. **Copiile respective vor fi certificate prin semnare pe proprie răspundere a documentelor (numele, prenumele și semnătura reprezentantului legal), cu mențiunea „conform cu originalul” și ștampila operatorului economic.**

Persoanele juridice străine au posibilitatea de a prezenta documente echivalente celor solicitate mai sus, emise în conformitate cu legislația aplicabilă în țara de rezidență.

În conformitate cu principiul recunoașterii reciproce, Autoritatea Contractantă va accepta documentele echivalente celor solicitate mai sus, emise de organisme stabilite în alte state membre ale Uniunii Europene sau cu care România are încheiate acorduri pentru recunoașterea și echivalarea certificărilor/autorizațiilor în cauză.

În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților incluse în contractele subsecvente, pe perioada derulării acestora, Contractantul 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, Contractantul își va completa echipa cu propriul personal, pe cheltuiela proprie.

**Persoanele nominalizate** ca responsabile pentru îndeplinirea contractului **pot fi înlocuite**, în perioada de implementare a acestuia, cu respectarea cerințelor minime impuse, **numai cu acordul scris al Autorității Contractante**, în conformitate cu prevederile legislației în domeniul achizițiilor publice. Astfel, conform art. 162 din H.G. nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare, Contractantul are obligația de a transmite pentru noul personal de specialitate, documentele solicitate prin

documentația de atribuire, fie în vederea demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare/selecție stabilite, fie în vederea calculării punctajului aferent factorilor de evaluare, care trebuie să fie cel puțin același cu al personalului pe care îl înlocuiește.

Îndeplinirea acestor condiții contribuie la atenuarea riscului ca, pe parcursul derulării contractului, să apară situații greu gestionabile și/sau întârzieri nedorite, generate de lipsa de experiență sau chiar de incapacitatea personalului propus de a realiza anumite activități.

## 8.2. Profilul experților principali

Autoritatea Contractantă anticipează că, pentru realizarea serviciilor care fac obiectul contractului, sunt necesare următoarele **categorii de specialiști**:

### 8.2.1. Coordonator colectiv de proiectare/Șef de proiect:

- a) **arhitect** atestat de Ordinul Arhitecților din România și cu drept de semnătură, conform art. 11, alin. (1) din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- b) CV semnat de titular și actualizat la data depunerii ofertei, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate, similare activităților pentru care este propus. Se poate atașa o listă a principalelor activități/lucrări similare activităților pentru care este propus;
- c) **Recomandări** din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai proiectelor/lucrărilor executate, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;  
SAU
- d) **Orice alte documente similare** din care rezultă implicarea directă a specialistului propus (procese-verbale de predare primire documentații, extrase din fazele de proiectare, foi de capăt din proiecte predate, referate verificali etc.).
- e) **Contracte de muncă/ contracte de colaborare/extrase REVISAL**;  
SAU
- f) **Declarații de disponibilitate**, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului

Pentru coordonatorul echipei de proiectare/Șef de proiect/Șef de proiect complex se solicită prezentarea de documente suport pentru demonstrarea următoarei cerințe:

**Experiența profesională specifică:** participarea la minimum un proiect/contract de proiectare lucrări de **consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică**, în calitate de arhitect **coordonator colectiv de proiectare/Șef de proiect**.

**Pentru acordarea punctajului maxim** alocat factorului de evaluare Experiența profesională specifică se vor prezenta **5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** în care a avut calitatea de **arhitect coordonator colectiv de proiectare/Șef de proiect**.

### g) **responsabilități** în cadrul contractului:

- coordonarea echipei de proiectare, crearea echipelor și atribuirea de responsabilități individuale;
- elaborarea secțiunii arhitectură, în cadrul documentației elaborate și semnarea documentelor tehnico-economice necesare, în legătură cu obiectivul de investiții;
- rol-cheie în planificarea proiectului, precum și identificarea resurselor necesare;

- supervizarea generală a întregului conținut al documentației tehnico-economice, verificarea corelării soluțiilor descrise pe specialități și asigurarea că documentele proiectului sunt complete.

### **8.2.2 Inginer proiectant structură de rezistență:**

- h) studii universitare profilul construcției civile, absolvite cu diplomă de licență, diplomă de absolvire sau echivalent;**
- i) CV semnat de titular și actualizat la data depunerii ofertei, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate, similare activităților pentru care este propus. Se poate atașa o listă a principalelor activități/lucrări similare activităților pentru care este propus;**
- j) Recomandări din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai proiectelor/lucrărilor executate, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;**  
SAU
- k) Orice alte documente similare din care rezultă implicarea directă a specialistului propus (procese-verbale de predare primire documentații, foi de capăt, semnate, din proiecte predate, etc.).**
- l) Contracte de muncă/ contracte de colaborare/extrase REVISAL;**  
SAU
- m) Declarații de disponibilitate, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului**

Pentru inginerul proiectant de structură se solicită prezentarea de documente suport pentru demonstrarea următoarei cerințe:

**Experiența profesională specifică:** participarea la minimum un proiect/contract de **proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică**, în calitate de proiectant structură de rezistență.

**Pentru acordarea punctajului maxim alocat factorului de evaluare** Experiența profesională specifică se vor prezenta **5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** în care a avut calitatea de **proiectant structură de rezistență**

- n) responsabilități în cadrul contractului:**
  - întocmirea documentației tehnice, partea de structură de rezistență, pentru obiectivul de investiții, prin realizarea pieselor desenate și a pieselor scrise care compun documentația;
  - asigurarea prezenței pe șantier ori de câte ori este necesar.

### **8.2.3. Inginer proiectant instalații sanitare**

- o) Studii universitare profilul instalații pentru construcții civile, industriale și agricole sau similar, absolvite cu diplomă de licență, diplomă de absolvire sau echivalent;**
- p) CV semnat de titular și actualizat la data depunerii ofertei, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate, similare activităților pentru care este propus. Se poate atașa o listă a principalelor activități/lucrări similare activităților pentru care este propus;**
- q) Recomandări din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai proiectelor/lucrărilor executate, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;**

SAU

- r) **Orice alte documente similare** din care rezultă implicarea directă a specialistului propus (procese-verbale de predare primire documentației, foi de capăt, semnate, din proiecte predate, , etc.).
- s) **Contracte de muncă/ contracte de colaborare/extrase REVISAL;**  
SAU
- t) **Declarații de disponibilitate**, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului

Pentru inginerul proiectant instalații sanitare, se solicită prezentarea de documente suport pentru demonstrarea următoarelor cerințe:

**Experiența profesională specifică:** participarea la minimum 1 proiect/contract în care a îndeplinit același tip de activități cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract.

- u) **Pentru acordarea punctajului maxim alocat factorului de evaluare** Experiența profesională specifică se vor prezenta **5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** în care a avut calitatea de **proiectant instalații sanitare**
- v) **responsabilități** în cadrul contractului:
  - îndeplinirea activităților specifice de proiectare instalații sanitare, prin realizarea pieselor desenate și a pieselor scrise, care compun documentația, pe specialități;
  - asigurarea prezenței pe șantier ori de câte ori este necesar.

#### **8.2.4. Inginer proiectant instalații termice/ventilație/climatizare**

- w) **Studii universitare profilul instalații pentru construcții civile**, industriale și agricole sau similar, absolvite cu diplomă de licență, diplomă de absolvire sau echivalent;
- x) **CV** semnat de titular și actualizat la data depunerii ofertei, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate, similare activităților pentru care este propus. Se poate atașa o listă a principalelor activități/lucrări similare activităților pentru care este propus;
- y) **Recomandări** din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai proiectelor/lucrărilor executate, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;  
SAU
- z) **Orice alte documente similare** din care rezultă implicarea directă a specialistului propus (procese-verbale de predare primire documentației, foi de capăt, semnate, din proiecte predate, , etc.).
- aa) **Contracte de muncă/ contracte de colaborare/extrase REVISAL;**  
SAU
- bb) **Declarații de disponibilitate**, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului

Pentru inginerul proiectant instalații termice/ventilație/climatizare se solicită prezentarea de documente suport pentru demonstrarea următoarelor cerințe:

**Experiența profesională specifică:** participarea la minimum 1 proiect/contract în care a îndeplinit același tip de activități cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract.

- cc) **Pentru acordarea punctajului maxim alocat factorului de evaluare** Experiența profesională specifică se vor prezenta **5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** în care a avut calitatea de **proiectant instalații termice/ventilație/climatizare**

**dd) responsabilități** în cadrul contractului:

- îndeplinirea activităților specifice de proiectare instalații termice/ventilație/ climatizare, prin realizarea pieselor desenate și a pieselor scrise, care compun documentația, pe specialități;
- asigurarea prezenței pe șantier ori de câte ori este necesar.

**8.2.5. Inginer proiectant instalații electrice și de curenți slabi**

**ee) Studii universitare profilul instalații pentru construcții civile**, industriale și agricole sau similar, absolvite cu diplomă de licență, diplomă de absolvire sau echivalent;

**ff) Autorizație ANRE, atestat minimum gradul IIA conform Ordinului nr. 66/2023** al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei privind aprobarea Regulamentului de autorizare a electricienilor, verificatorilor de proiecte, responsabililor tehnici cu execuția, precum și a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice;

**gg) CV** semnat de titular și actualizat la data depunerii ofertei, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate, similare activităților pentru care este propus. Se poate atașa o listă a principalelor activități/lucrări similare activităților pentru care este propus;

**hh) Recomandări** din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai proiectelor/lucrărilor executate, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;

SAU

**ii) Orice alte documente similare** din care rezultă implicarea directă a specialistului propus (proces-verbale de predare primire documentații, foi de capăt, semnate, din proiecte predate, , etc.).

**jj) Contracte de muncă/ contracte de colaborare/extrase REVISAL;**

SAU

**kk) Declarații de disponibilitate**, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului

Pentru inginerul proiectant instalații electrice și curenți slabi se solicită prezentarea de documente suport pentru demonstrarea următoarelor cerințe:

**Experiența profesională specifică:** participarea la minimum un proiect/contract de proiectare în care a îndeplinit același tip de activități cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract în calitate de proiectant instalații electrice.

**Pentru acordarea punctajului maxim alocat factorului de evaluare** Experiența profesională specifică se vor prezenta **5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** în care a avut calitatea de **proiectant instalații electrice**.

**ll) responsabilități** în cadrul contractului:

- îndeplinirea activităților specifice de proiectare instalații electrice și de curenți slabi, prin realizarea pieselor desenate și a pieselor scrise, care compun documentația, pe specialități;
- asigurarea prezenței pe șantier ori de câte ori este necesar.

**8.2.6. Inginer proiectant instalații gaze naturale**

**mm) Studii universitare profilul instalații pentru construcții civile**, industriale și agricole sau similar, absolvite cu diplomă de licență, diplomă de absolvire sau echivalent;

- nn) **persoană autorizată ANRE, tip PGIU**, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 65/2023 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea persoanelor fizice care desfășoară activități în sectorul gazelor naturale;
- oo) **CV** semnat de titular și actualizat la data depunerii ofertei, cu precizarea perioadelor și a activităților desfășurate, similare activităților pentru care este propus. Se poate atașa o listă a principalelor activități/lucrări similare activităților pentru care este propus;
- pp) **Recomandări** din partea beneficiarilor finali sau intermediari ai proiectelor/lucrărilor executate, cu precizarea tipului de activitate prestată de acesta și a obiectivelor pentru care se emite recomandarea;  
SAU
- qq) **Orice alte documente similare** din care rezultă implicarea directă a specialistului propus (procese-verbale de predare primire documentații, foi de capăt, semnate, din proiecte predate, planșe din proiecte verificate de verificatori, etc.).
- rr) **Contracte de muncă/ contracte de colaborare/extrase REVISAL**;  
SAU
- ss) **Declarații de disponibilitate**, în cazul persoanelor propuse, care nu sunt angajate permanent ale ofertantului

Pentru inginerul proiectant instalații gaze naturale se solicită prezentarea de documente suport pentru demonstrarea următoarelor cerințe:

**Experiența profesională specifică:** participarea la minimum un proiect/contract de proiectare în care a îndeplinit același tip de activități cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract în calitate de proiectant instalații gaze.

tt) **Pentru acordarea punctajului maxim alocat factorului de evaluare** Experiența profesională specifică se vor prezenta **5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică** în care a avut calitatea de **proiectant instalații gaze**

uu) **responsabilități** în cadrul contractului:

- îndeplinirea activităților specifice de proiectare instalații gaze naturale, prin realizarea pieselor desenate și a pieselor scrise, care compun documentația, pe specialități;
- asigurarea prezenței pe șantier ori de câte ori este necesar.

### 8.2.7. Auditor energetic pentru clădiri:

vv) **Atestat grad profesional I**, specialitățile construcții și instalații **AE I<sub>ci</sub>** conform Ordinului nr. 2237/30.09.2010 pentru aprobarea reglementării tehnice „Regulamentul privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri”;

ww) **experiență profesională specifică:** participarea la minimum 1 proiect/contract în care a îndeplinit același tip de activități cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract;

xx) **responsabilități** în cadrul contractului:

- elaborarea Certificatului de performanță energetică la terminarea lucrărilor de intervenție.

**NOTĂ:** Pentru personalul cheie solicitat la poz. 8.2.3., 8.2.4., o singură persoană poate cumula mai multe poziții numai dacă îndeplinește toate condițiile de atestare/calificare solicitate, conform prevederilor legale, pentru fiecare specializare.

## 8.3. Alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor

Contractantul are obligația de a asigura personalul adecvat (din punct de vedere al calificării educaționale și profesionale și alocării zilelor de lucru) și infrastructura/echipamentele necesare pentru efectuarea eficientă a tuturor activităților enumerate în Caietul de sarcini și pentru realizarea obiectivului contractului, din punct de vedere al termenelor, costurilor și nivelului calitativ solicitat.

Contractantul are obligația de a se asigura că toți experții/specialiștii să fie independenți și să nu se afle în niciun fel de situație de incompatibilitate cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul contractului.

Contractantul are obligația să ia toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor asociate contractului.

Contractantul are obligația să se asigure și să urmărească cu strictețe ca oricare dintre experții principali propuși cunoaște foarte bine și înțelege cerințele, scopul și obiectivul contractului, legislația și reglementările tehnice aplicabile, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul contractului, precum și responsabilitățile atribuite.

Contractantul are obligația să se asigure și să garanteze Autorității Contractante că „experții-cheie” pe care îi propune sunt disponibili pe întreaga durată a contractului, pentru realizarea activităților prevăzute și obținerea rezultatelor agreeate prin intermediul acestuia, indiferent de numărul de zile lucrătoare prevăzute de expert și/sau perioada de desfășurare a activităților în cadrul contractului.

#### **8.4. Infrastructura Contractantului necesară pentru desfășurarea activităților**

Ofertantul devenit Contractant trebuie să se asigure că personalul care își desfășoară activitatea în cadrul contractului dispune de sprijinul material și de infrastructura necesară pentru a permite acestuia să se concentreze asupra realizării activităților din cadrul contractului.

**Infrastructura prezentată de Ofertant în propunerea tehnică**, sub forma unei Liste cu echipamentele tehnice de care dispune operatorul economic, trebuie să fie corespunzătoare scopului contractului și să îndeplinească toate cerințele de funcționalitate și utilizare stabilite prin legislația în vigoare (*inclusiv aspecte legate de protecția mediului*), indiferent de forma de acces la infrastructura necesară pentru realizarea activităților din contract.

### **9. CADRUL LEGAL CARE GUVERNEAZĂ RELAȚIA DINTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ȘI CONTRACTANT (inclusiv domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)**

Prin depunerea unei oferte, ca răspuns la cerințele prezentului 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 Contractantă și dirigintele de șantier, cu privire la consecințele asupra activităților sale, ce fac obiectul contractului și de a-și 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.

**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.**

Elaborarea documentațiilor tehnico-economice și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului, activități solicitate prin prezentul caiet de sarcini, se vor face în conformitate cu prevederile legislației în vigoare în domeniul construcțiilor, cu privire la performanța energetică a clădirii, rezistența mecanică, siguranța în exploatare, securitatea la incendiu, protecția împotriva zgomotului, economia de energie și izolare termică, igienă, sănătate și mediu.

Lucrările de intervenție ce vor fi executate, pentru care Contractantul va asigura asistența tehnică în cadrul obiectului contractului, vor respecta standardele și prescripțiile tehnice în vigoare și vor fi în conformitate cu cerințele din prezentul caiet de sarcini și cu normele, normativele și standardele în vigoare.

În acest sens, **dar fără a se limita la acestea**, Ofertanții vor trebui să respecte obligatoriu prevederile următoarelor legi, normative și prescripții tehnice:

- 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;
- Legea nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2495/2010 al M.C.P.N. pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verifcătorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții- I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 1370/2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor, PCF 002;
- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul M.M.A.P. nr. 269/2020 privind aprobarea ghidului general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a ghidului pentru evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră și a altor ghiduri specific pentru diferite domenii și categorii de proiecte;
- Legea nr. 372/13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.T.C.T. nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice, “Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor” publicat în M.O., partea I, nr. 126/21.02.2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2237/30.09.2010 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri”, cu modificările și completările ulterioare.
  
- SR EN ISO 19650-1:2019 Organizarea informațiilor în format digital despre clădiri și lucrări de geniu civil, utilizând modelarea informației construcției (BIM). Managementul informațiilor utilizând modelarea informației construcției. Partea 1: Concepte și principii;
- SR EN ISO 19650-2:2019 Organizarea informațiilor în format digital despre clădiri și lucrări de geniu civil, utilizând modelarea informației construcției (BIM). Managementul informațiilor utilizând modelarea informației construcției. Partea 2: Etapa de livrare a activelor;
- SR EN ISO 19650-3:2020 Organizarea informațiilor în format digital despre clădiri și lucrări de geniu civil, utilizând modelarea informației construcției (BIM). Managementul informațiilor utilizând modelarea informației construcției. Partea 3: Faza de exploatare a activelor;
- SR EN ISO 19650-4:2020 Organizarea informațiilor în format digital despre clădiri și lucrări de geniu civil, utilizând modelarea informațiilor construcției (BIM). Managementul informațiilor utilizând modelarea informației construcției. Partea 4: Schimbul de informații;
- SR EN ISO 19650-5:2020 Organizarea informațiilor în format digital despre clădiri și lucrări de geniu civil, utilizând modelarea informației construcției (BIM). Managementul informațiilor utilizând modelarea informației construcției. Partea 5: Abordarea securității în managementul informațiilor.

#### **Norme și normative tehnice aplicabile la elaborarea documentației:**

- Cod de proiectare- Bazele proiectării construcțiilor, indicativ CR 0-2012;
- Cod de proiectare pentru structuri de zidărie, indicativ CR6-2006 completare și CR 6-2013;
- Normativ privind comportarea în timp a construcțiilor, indicativ P130-1999;
- Cod de proiectare seismică- Partea a III-a- Prevederi de evaluare seismică a clădirilor existente- indicativ P100-3/2019, aprobat prin Ordinul nr. 2834/09.10.2019;
- Cod de proiectare seismică- Partea I- Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013, cu modificări conform Ordinului nr. 2956/22.10.2019;
- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118/1-2025;

- Ghid privind managementul și monitorizarea informațiilor generate în sistem BIM, indicativ RTC 8-2022;
- Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor- I7-2011;
- Normativ privind verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C 56-2002;
- Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor- indicativ I 9- 2022;
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală- indicativ I 13-2015;
- Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

De asemenea, se va ține seama de toate actele legislative, normativele și prescripțiile tehnice privind proiectarea și execuția lucrărilor, în vigoare, valabile sau apărute pe parcursul prestării serviciilor care fac obiectul contractului.

## 10. MANAGEMENTUL/GESTIONAREA CONTRACTULUI ȘI ACTIVITĂȚI DE RAPORTARE ÎN CADRUL CONTRACTULUI

### 10.1. Gestionarea relației dintre Autoritatea Contractantă și Contractant

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru derularea procedurii de atribuire a contractului, monitorizarea execuției contractului și efectuarea plăților către Contractant, conform contractului și a planului de lucru acceptat. Autoritatea Contractantă va desemna **un responsabil** de contract care va asigura comunicarea permanentă cu echipa Contractantului, evidența tuturor documentelor referitoare la derularea contractului, monitorizarea permanentă și evaluarea periodică a gradului de îndeplinire a obiectivelor.

Instrumentul practic în gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă este întâlnirea, care poate lua forma întâlnirii de început/de demarare a activităților din contract, a întâlnirilor pentru monitorizarea progresului, a întâlnirilor de lucru sau întâlniri pentru acceptarea rezultatelor parțiale și a rezultatului final al contractului.

La întâlnirea de început/demarare a activității se stabilește de comun acord un grafic al întâlnirilor dintre Autoritatea Contractantă și Contractant, care are rolul de proiectant.

Autoritatea Contractantă și Contractantul își transmit reciproc notificări de îndată ce una dintre părți devine conștientă de apariția în perioada imediat următoare a unui eveniment sau a unei situații care ar putea:

- Să crească valoarea contractului;
- Să conducă la întârzierea activităților, generând nerespectarea termenului de finalizare a serviciilor din cadrul contractului;
- Să conducă la modificarea planului de lucru al activităților, acceptat;
- Să afecteze scopul și sfera de cuprindere a documentațiilor tehnico-economice;
- Să afecteze activitatea Autorității Contractante sau a altor factori interesați, identificați, în legătură cu serviciile și lucrările incluse în scopul Caietului de sarcini.

Toate notificările pe perioada derulării activităților din Contract sunt analizate în cadrul ședințelor de monitorizare a progresului activităților incluse în registrul riscurilor, utilizat ca date de intrare în ședințele de monitorizare a progresului, în cadrul contractului .

Lucrările de intervenție/consolidare, pentru care se asigură serviciile de asistență tehnică din partea proiectantului, în cadrul prezentului contract, sunt supuse supravegherii/controlului Inspectoratului de Stat în Construcții, care va efectua inspecții la fața locului asupra lucrărilor ce urmează a fi realizate și a documentelor relevante, elaborate de proiectant.

## 10.2. Rapoartele/documentele solicitate de la Contractant

Contractantul elaborează în primele zile după semnarea contractului, un **raport de începere a activității** care trebuie să includă cel puțin:

- **Planul de lucru al activităților** inclus în propunerea tehnică, actualizat, pornind de la data semnării contractului, cu respectarea duratei activităților;
- Propunerea actualizată privind conținutul, nivelul de detaliere, accesul și distribuirea informațiilor incluse în **rapoartele de progres**;
- **Registrul riscurilor actualizat**, pe baza informațiilor prezentate în propunerea tehnică.

Documentațiile tehnico-economice de execuție care fac obiectul contractului, vor respecta structura precizată la capitolul 3.4. **Rezultatele care trebuie obținute în urma prestării serviciilor**, din prezentul caiet de sarcini și vor fi prezentate în numărul și forma precizate la cap. 10.4.b) **Predarea-primirea documentației elaborate/revizuite de către Prestator**.

## 10.3. Finalizarea serviciilor în cadrul contractului

Autoritatea Contractantă va considera finalizate serviciile care fac obiectul contractului, astfel:

- a. **Serviciile de proiectare** se consideră finalizate la **obținerea avizelor C.T.E.-P.M.B. pentru fazele D.A.L.I., P.T.+ D.E. și a tuturor avizelor/acordurilor/certificatelor**, inclusiv obținerea **autorizației de construire, necesare începerii execuției lucrărilor** de intervenție pe baza documentației complete realizate de către Contractant, respectând toate cerințele caietului de sarcini și prevederile legale aplicabile;
- b. **Serviciile de asistență tehnică** din partea proiectantului se consideră finalizate, la **data admiterii de către reprezentantul legal al AMCCRS a Procesului verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție/consolidare** și creștere eficiență energetică, realizate pe baza documentației tehnico-economice realizate de Contractant, interval care include **elaborarea documentației AS-BUILT, a devizului general actualizat și a certificatului de performanță energetică a clădirii**, la terminarea lucrărilor de intervenție/consolidare.

## 10.4. Monitorizarea realizării activităților și a rezultatelor pe perioada derulării contractului

### a). Verificarea și avizarea documentației realizate de către Contractant

În vederea obținerii unor documentații tehnice de execuție care să răspundă nevoilor beneficiarilor finali și cerințelor Autorității contractante, **documentațiile elaborate** în cadrul contractului ce va fi încheiat, **se verifică în prealabil de către Comisia tehnică de recepție, desemnată**

la nivelul Autorității contractante și ulterior de către verficatorii de proiecte autorizați, pe specialități, asigurați de către Autoritatea contractantă.

Pentru reducerea costurilor Prestatorului cu tipărirea documentațiilor realizate, acestea **se predau inițial într-un singur exemplar în format tipărit și în format digital editabil** (partea scrisă în format Microsoft Office/Word, Excel, iar planșele în format Autocad/dwg), în vederea **analizei și avizării în cadrul Comisiei tehnice de recepție** și, ulterior analizei și verificării de către verficatorii de proiecte autorizați pe specialități, asigurați de către Autoritatea Contractantă.

În situația în care **documentația este completă**, din punct de vedere al cerințelor, **Comisia întocmește Procesul-verbal de recepție calitativă și trimite documentația către verficatorii de proiecte autorizați pe specialități**, pentru raportul de verificare preliminar;

În cazul în care **Comisia consideră necesare completări/modificări ale documentației**, exemplarul primit spre verificare se returnează Prestatorului împreună cu nota justificativă, în vederea completării/modificării acesteia în conformitate cu solicitarea Comisiei de specialitate; ulterior, după primirea și verificarea documentației completate/modificate, după caz, **Comisia întocmește Procesul-verbal de recepție calitativă și trimite documentația către verficatorii de proiecte autorizați pe specialități**, pentru raportul de verificare preliminar.

**Verficatorii de proiecte autorizați pe specialități analizează documentația primită într-un singur exemplar (validat de către Comisia tehnică de recepție a Autorității contractante)** și transmit Autorității contractante **raportul de verificare preliminar**, prin care:

- i). după caz, **solicită motivat completarea/modificarea documentației**, în vederea avizării;
- ii). în cazul documentației corespunzătoare, **se solicită transmiterea documentației complete**, în forma și **numărul de exemplare solicitate prin caietul de sarcini și contract** (în funcție de faza elaborată), în vederea asumării acesteia de către verficatorii de proiecte autorizați și emiterii referatelor de verificare pe specialități.

**În ambele etape de verificare, atât în Comisia tehnică de recepție a Autorității contractante, cât și ulterior la verficatorii de proiecte, intervalele sunt următoarele:**

- **10 zile lucrătoare pentru verificarea preliminară**, la finalul cărora se transmit concluziile verificării și se comunică motivat *eventualele completări/modificări ce se impun*;
- **10 zile lucrătoare pentru completarea/modificarea documentațiilor de către Prestator**, în sensul celor solicitate de către Comisia tehnică de recepție/verficatorii de proiecte, după caz;
- **5 zile lucrătoare pentru validarea de către Comisia tehnică de recepție a documentației modificate/completate și întocmirea Procesului-verbal de recepție calitativă**, respectiv de asumare de către **verficatorii de proiecte și emiteria referatelor de verificare a documentației pe specialități**.

După obținerea referatelor de verificare pe specialități, documentațiile tehnico-economice fazele D.A.L.I. și P.T.+D.E. se vor prezenta în Consiliul Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București și **se vor susține de către Prestator, în vederea obținerii avizelor C.T.E.-P.M.B.**

**Eventualele completări/modificări ale documentațiilor**, solicitate de către *Autoritatea Contractantă* sau de către *verficatorii de proiectate autorizați*, urmare verificării documentațiilor, sau de către *C.T.E.-P.M.B.*, în vederea obținerii avizului, sau de către *autoritățile competente emitente ale*

avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare, vor fi efectuate de către Contractant fără costuri suplimentare.

#### b) Predarea-primirea documentației complete elaborate/revizuite de către Prestator

În vederea verificării acesteia, respectiv predării finale în numărul de exemplare solicitat pe faze, predarea-primirea se face în baza **Proceselor-verbale de predare-primire**, iar la finalul etapei de verificare calitativă și validare a acesteia de către Comisia tehnică de recepție, se încheie **Procesul-verbal de recepție calitativă**, document obligatoriu la efectuarea plății către Prestator.

**Predarea finală a documentației** realizate de către Contractant se va face astfel:

Nr. crt	Documentație elaborată/revizuită	Exemplare tipărite	Format digital
1	D.A.L.I.	4	2
2	Documentație tehnică pentru obținere avize, acorduri, certificate solicitate prin Certificatul de urbanism și de către furnizorii de utilități, după caz, însoțite de avizele, acordurile și certificatele obținute în numele Autorității contractante	1	1
3	D.T.A.C. + D.T.O.E.	2	1
4	P.T.+ D.E.	6	2
5	Dispoziții de șantier, după caz	3	1
6	AS-BUILT inclusiv Deviz general actualizat	2	1
7	Certificat de performanță energetică	2	1

Documentațiile fazele D.A.L.I., D.T.A.C.+D.T.O.E., P.T. + D.E., piese scrise și desenate **în original, vor fi semnate/asumate de către colectivul de proiectare** care le-a întocmit și de către **expertul tehnic**, pentru confirmarea conformității acestora cu raportul de expertiză tehnică, conform art. 12, alin. (4) din H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare.

În plus, pe perioada acordării asistenței tehnice, expertul tehnic desemnat de Achizitor va viza, prin semnare și ștampilare, dispozițiile de șantier și planșele modificatoare, însoțite, dacă este cazul, de breviare de calcul, elaborate de proiectant, care se referă la structura de rezistență.

#### c) Plata serviciilor efectuate de Prestator

Plata **serviciilor de certificare a performanței energetice** se va face în condițiile contractului, astfel:

- **Certificatul de performanță energetică**- pe baza facturii fiscale însoțită de **Procesul-verbal de predare-primire** a acestuia.

Plata **serviciilor de proiectare** efectuate de Prestator se face în condițiile contractului, **pe baza facturilor fiscale emise de către Prestator, însoțite de Procesul-verbal de recepție calitativă a documentațiilor, pe faze și de documentele obținute prin grija Autorității contractante**, respectiv:

- **referatele de verificare pe specialități** emise de către verificatorii de proiecte autorizați, asigurați de Autoritatea contractantă, **pentru toate fazele de proiectare** ale documentației,

inclusiv a dispozițiilor de șantier întocmite, după caz, în cadrul serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului;

- **avizele C.T.E.-P.M.B. pentru fazele D.A.L.I., P.T. + D.E.;**
- **autorizația de construire, în baza documentației D.T.A.C.**

După recepționarea și avizarea de către Autoritatea contractantă a documentațiilor întocmite de către Prestator, **drepturile de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală/ industrială sunt cedate Autorității contractante și devin proprietatea acesteia.**

Plata **serviciilor de asistență tehnică** se va face **lunar, proporțional cu lucrările executate**, pe baza raportului de activitate lunar, însoțit de documente justificative (pontajul lunar confirmat de reprezentantul Achizitorului și Executant, dispoziții de șantier sau note de constatare).

Proiectantul va elabora un Raport de activitate lunar cu privire la activitățile realizate în perioada de raportare. Formatul și conținutul Raportului de activitate va fi agreat cu Autoritatea Contractantă imediat după emiterea ordinului de începere a lucrărilor.

Raportul de activitate lunar va cuprinde activitatea realizată, livrabilele realizate, specialiștii implicați, aspecte critice, progresul financiar al contractului, recomandări.

La recepția finală, Prestatorul va transmite Achizitorului **Raportul final privind asistența tehnică acordată în perioada de garanție**, dacă este cazul.

### **10.5. Evaluarea performanței Contractantului**

Responsabilii de contract, desemnați de către Autoritatea Contractantă pentru monitorizarea contractului, vor efectua evaluarea modului în care a fost implementat contractul de către Contractant, urmărind nivelurile de performanță referitoare la:

- a) Exactitatea documentației în ceea ce privește managementul financiar;
- b) Evaluarea aplicabilității și relevanței documentației tehnico-economice realizate;
- c) Calitatea documentației tehnice de execuție (dacă documentația a putut fi utilizată cu succes pentru realizarea lucrărilor sau dacă au fost necesare modificări majore ale documentației tehnice, pe durata execuției lucrărilor de intervenție);
- d) Evaluarea caracterului complet al documentației tehnice de execuție (livrabile predate incomplet);
- e) Evaluarea finalizării la timp a documentației;
- f) Nivelul/gradul de inovare- metode noi, materiale noi, idei inovatoare care conduc la realizarea activităților într-un timp redus, inițiative în interesul utilizatorilor finali.

La finalizarea contractului, Autoritatea Contractantă are obligația de a emite **Documentul constatator** care conține informații referitoare la îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către Contractant și, dacă este cazul, eventualele prejudicii.

Un exemplar al acestui document va fi pus la dispoziția Contractantului și va putea fi folosit ulterior, de către Contractant, pentru implicarea în alte contracte/acorduri-cadru.

În cazul în care se constată neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă/ necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin contract, în condițiile legislației aplicabile, Autoritatea Contractantă va emite un **document constatator negativ**, care se va publica în SEAP.

## 11. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

În vederea încheierii contractului privind achiziția “Serviciilor de elaborare, după caz, a documentațiilor tehnico-economice (fazele D.A.L.I., D.T.A.C.+ D.T.O.E., P.T.+ D.E., AS-BUILT) și asistență tehnică din partea proiectantului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind ”Consolidare seismică și creștere eficiență energetică pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, sector 3, București”, contract care presupune servicii intelectuale pentru activități cu nivel de complexitate ridicat, criteriul de atribuire utilizat este “cel mai bun raport calitate-preț”, conform art. 32, alin. (1) a H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Punctajul va fi acordat pe baza criteriului de atribuire menționat, luând în considerare următorii factori de evaluare:

Denumire factor evaluare	Pondere	Punctaj maxim
<b>1. Componenta financiară- Prețul ofertei</b> <i>Algoritm de calcul:</i> Punctajul se acordă astfel: a). Pentru oferta cu cel mai mic preț, care să asigure nivelul calitativ, tehnic și funcțional al ofertei, se acordă punctajul maxim, respectiv <b>40 puncte</b> . b). Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează cu formula: $P_p = (\text{Preț minim} / \text{Preț}_n) \times \text{Punctaj maxim alocat}$ unde: yy) Preț <sub>n</sub> – prețul ofertei operatorului economic; zz) Preț minim – cel mai mic preț din toate ofertele; aaa) Punctaj maxim alocat- 40 puncte. <i>Prețurile care se compară, în vederea acordării punctajului, sunt prețurile ofertate exclusiv TVA.</i>	<b>40 %</b>	<b>40 puncte</b>
<b>2. Componenta tehnică; sub-factori:</b>	<b>40 %</b>	<b>40 puncte</b>
<b>2.1. Experiența similară a experților cheie propuși</b> Pentru ca oferta să fie conformă, expertul cheie propus trebuie să dețină experiența similară dovedită prin participarea la minimum 1 proiect/contract în care a îndeplinit același tip de activități cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract.	<b>40 %</b>	<b>40 puncte</b>
<b>2.1.2. Experiența similară - Arhitect cu drept de semnătură, atestat OAR</b> <b>Algoritm de calcul:</b> Pentru participarea pe o poziție similară, în care expertul cheie propus trebuie să dețină experiența profesională dovedită prin participarea la proiecte/ contracte în care a îndeplinit același tip de	<b>12%</b>	<b>12 puncte</b>

<p>activități/atribuții cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract, punctajul se acordă astfel:</p> <p>a) <b>Pentru participarea în peste 5 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă punctajul maxim;</b></p> <p>b) <b>Pentru participarea la 3 sau 4 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 6 puncte;</b></p> <p>c) <b>pentru participarea la 2 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 3 puncte.</b></p> <p>d) <b>în cazul participării într-un singur proiect/contract de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 0 puncte</b></p>		
<p><b>2.1.3. Experiența similară- Inginer proiectant structură de rezistență</b> <b>Algoritm de calcul:</b> Pentru participarea pe o poziție similară, în care expertul cheie propus trebuie să dețină experiența profesională dovedită prin participarea la proiecte/ contracte în care a îndeplinit același tip de activități/atribuții cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract, punctajul se acordă astfel:</p> <p>a) <b>Pentru participarea în peste 5 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă punctajul maxim;</b></p> <p>b) <b>Pentru participarea la 3 sau 4 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 5 puncte;</b></p> <p>c) <b>pentru participarea la 2 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 3 puncte.</b></p> <p>d) <b>în cazul participării într-un singur proiect/contract de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 0 puncte</b></p>	8 %	8 puncte
<p><b>2.1.4. Experiența similară- Inginer proiectant instalații sanitare</b> <b>Algoritm de calcul:</b> Pentru participarea pe o poziție similară, în care expertul cheie propus trebuie să dețină experiența profesională dovedită prin participarea la proiecte/ contracte în care a îndeplinit același tip de activități/atribuții cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract, punctajul se acordă astfel:</p> <p>a) <b>Pentru participarea în peste 5 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă punctajul maxim;</b></p> <p>b) <b>Pentru participarea la 3 sau 4 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 2,5 puncte;</b></p> <p>c) <b>pentru participarea la 2 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 1 punct.</b></p>	5 %	5 puncte

<p>d) <u>în cazul participării într-un singur proiect/contract de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 0 puncte</u></p>		
<p>2.1.5. <b>Experiența similară- Inginer proiectant instalații termice/ventilare/climatizare</b>  <b>Algoritm de calcul:</b> Pentru participarea pe o poziție similară, în care expertul cheie propus trebuie să dețină experiența profesională dovedită prin participarea la proiecte/ contracte în care a îndeplinit același tip de activități/atribuții cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract, punctajul se acordă astfel:  a) <u>Pentru participarea în peste 5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă punctajul maxim;</u>  b) <u>Pentru participarea la 3 sau 4 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 2,5 puncte;</u>  c) <u>pentru participarea la 2 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 1 punct.</u>  d) <u>în cazul participării într-un singur proiect/contract de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 0 puncte</u></p>	5 %	5 puncte
<p>2.1.6. <b>Experiența similară - Inginer proiectant instalații electrice și curenți slabi, autorizat ANRE minimum gradul IIA</b>  <b>Algoritm de calcul:</b> Pentru participarea pe o poziție similară, în care expertul cheie propus trebuie să dețină experiența profesională dovedită prin participarea la proiecte/ contracte în care a îndeplinit același tip de activități/atribuții cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract, punctajul se acordă astfel:  a) <u>Pentru participarea în peste 5 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă punctajul maxim;</u>  b) <u>Pentru participarea la 3 sau 4 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 2,5 puncte;</u>  c) <u>pentru participarea la 2 proiecte/contracte de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 1 punct.</u>  d) <u>în cazul participării într-un singur proiect/contract de proiectare lucrări de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică se acordă 0 puncte</u></p>	5 %	5 puncte
<p>2.1.7. <b>Experiența similară - Inginer proiectant instalații gaze naturale, autorizat ANRE tip PGIU</b>  <b>Algoritm de calcul:</b> Pentru participarea pe o poziție similară, în care expertul cheie propus trebuie să dețină experiența profesională dovedită prin participarea la proiecte/ contracte în care a îndeplinit același tip de</p>	5 %	5 puncte

<p>activități/atribuții cu cele ce urmează să le îndeplinească în viitorul contract, punctajul se acordă astfel:</p> <p>aa) Pentru participarea în peste 5 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă punctajul maxim;</p> <p>b) Pentru participarea la 3 sau 4 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 6 puncte;</p> <p>c) pentru participarea la 2 proiecte/contracte de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 3 puncte.</p> <p>d) în cazul participării într-un singur proiect/contract de proiectare lucrări <u>de consolidare și creștere eficiență energetică/renovare energetică</u> se acordă 0 puncte</p>		
<p>2.2. Gradul de adecvare a planului de lucru propus – durata, succesiunea logică și cronologică a activităților, managementul riscurilor, prezentarea momentului în care intervine fiecare expert cheie – pentru realizarea activităților în cadrul Contractului prin raportare la metodologia prezentată:</p>	<p>20 %</p> <p>calificativ</p>	<p>20puncte</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planul de lucru este detaliat pe activități și subactivități fără să prezinte repartizarea resursei umane implicate</li> <li>Planul de management al riscurilor există dar nu cuprinde modul de abordare a activității de identificare, ierarhizare, cuantificare a riscurilor ce pot apărea pe parcursul derulării contractului</li> <li>Sunt prezentate rolurile experților-cheie, dar nu sunt detaliate rezultatele activității fiecăruia pe activități și subactivități;</li> </ul>	<p>acceptabil</p>	<p>5 puncte</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planul de lucru este detaliat pe activități și subactivități, prezintă încadrarea activităților în timp dar nu și repartizarea eficientă a resursei umane;</li> <li>Planul de management al riscurilor cuprinde modul de abordare a activității de identificare, ierarhizare, cuantificare a riscurilor ce pot apărea pe parcursul derulării contractului dar nu propune măsuri de eliminare a impactului acestora</li> <li>Este prezentat momentul în care intervine fiecare expert-cheie pe activități, există o detaliere a rolului fiecăruia și pe subactivități, dar nu se asigură finalizarea serviciilor, obținerea rezultatele în mod clar</li> </ul>	<p>bine</p>	<p>10 puncte</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planul de lucru este fezabil, prevede încadrarea activităților și subactivităților în timp, repartizarea eficientă a resursei umane de așa natură încât să asigure finalizarea serviciilor în termenul specificat în Caietul de sarcini.</li> <li>Planul de management al riscurilor cuprinde modul de abordare a activității de identificare, ierarhizare, cuantificare</li> </ul>	<p>foarte bine</p>	<p>20 puncte</p>

<p><b>a riscurilor ce pot apărea pe parcursul derulării contractului și propune măsuri de eliminare a sursei de risc/diminuare a impactului riscurilor cel puțin pentru riscurile identificate în caietul de sarcini.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Există o <b>repartizarea eficientă a resursei umane</b> pe activități și subactivități, sunt prezentate rolurile acestora de așa natură încât să asigure finalizarea serviciilor în termenul specificat în Caietul de sarcini</li> </ul>		
<p><b>Punctaj ofertă:</b></p> <p><math>P_o = P_f + P_t</math>, unde:  <b>P<sub>o</sub></b> – punctaj ofertă;  <b>P<sub>f</sub></b> – punctaj componentă financiară;  <b>P<sub>t</sub></b> – punctaj componenta tehnică (suma punctajelor sub-factorilor).</p>	<p><b>100 %</b></p>	<p><b>100 puncte</b></p>

### Desemnarea ofertei câștigătoare

Membrii comisiei de evaluare vor acorda fiecărei oferte în parte un punctaj individual. Punctajul individual rezultă prin însumarea punctajelor parțiale obținute prin aplicarea algoritmului de calcul pentru fiecare factor de evaluare.

Oferta cu valoarea P<sub>o</sub> cea mai mare va fi declarată câștigătoare. Punctajul maxim pe care îl poate cumula o ofertă este de 100 de puncte.

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, departajarea se va face având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare, în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În cazul în care egalitatea se menține, autoritatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică.

## 12. ANEXE

Autoritatea Contractantă va pune la dispoziția Contractantului toate **documentațiile de care dispune pentru imobilul** care face obiectul Contractului respectiv **auditul energetic** și raportul de **expertiză tehnică** însoțit de Sinteza raportului de expertiză, împreună cu toate anexele ce vor fi predate de către expertul tehnic.

**Director Executiv Adjunct,**

**Elena LICĂ-RĂDUCANU**

**Șef Serviciu Inițiere, Derulare Contracte Servicii  
Șef Serviciu,**

**Daniela BĂLĂCEANU**

**Șef Serviciu Inițiere, Derulare Contracte Lucrări  
Șef Serviciu,**

**Andreea CEL MARE**

Întocmit,  
Expert,

**Irina BOLOGA**