

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE – Partea III

Nr. 6985 / 16.12.2025

CAIET DE SARCINI
pentru achiziția publică de lucrări

OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE

“Extindere sediu Primărie, comuna Albota, județul Argeș”

BENEFICIARUL INVESTITIEI
U.A.T. Comuna Albota
Judetul Argeș

1. Introducere

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către ofertant propunerea tehnică și financiară.

Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice, în acest sens orice ofertă prezentată va fi luată în considerare în măsura în care propunerea tehnică se înscrie în limitele cerințelor din Caietul de Sarcini și a proiectului tehnic aprobat.

Proiectul tehnic face parte integrantă din caietul de sarcini și ofertanții vor ține cont de prevederile sale.

2. Identificarea autorității contractante (beneficiarul lucrărilor)

COMUNA ALBOTA

Cod de identificare fiscală: CIF 4122159

Adresa: Comuna Albota, județul Argeș

Tel. +40 248233187

Fax: +40 248/233541

E-mail: primarie@albota.cjarges.ro

Tipul autorității locale: autoritate publică locală

Comuna Albota se află la jumătatea de sud a județului Argeș, la 10 km SV față de municipiul Pitești, pe șoseaua națională E-65.

3. Obiectul achiziției

Se achiziționează lucrări pentru execuția obiectivului de investiții “Extindere sediu Primărie, comuna Albota, județul Argeș” finanțat din bugetul local.

Lucrările se vor executa în conformitate cu proiectul tehnic nr. 22A/ an 2024 și autorizația de construire.

Categoria de importanță a clădirii: “C”, clădire de importanță normală, conf. H.G. nr. 766/1997.

Clasa de importanță a clădirii: Clasa “III” conf. normativ P100-1/2013.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție: 12 luni

Perioada de garanție a investiției după recepția lucrărilor: 36 luni

4. Amplasamentul investiției

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Albota, județul Argeș, cu acces din strada Linia Bisericii.

Suprafața terenului pe care se propune extinderea este de 8975,00mp. În plan, terenul are următoarele dimensiuni: EST – 51,46m; VEST – 97,34m; NORD – 139,29m; SUD – 107,63m.

Conform P.U.G. Albota, terenul se află în zona IS – zona Instituției publice și servicii. Terenul nu este grevat de sarcini sau servituti.

Terenul nu este afectat de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore sau de protecție sanitară a acestora.

5. Obiectivul si rezultatele asteptate

5.1. Obiectivul general

Pe măsură ce comuna continuă să se dezvolte, cerințele impuse asupra serviciilor administrative și instituțiilor publice cresc. Extinderea actualei Primării pentru a include spații suplimentare pentru birouri și o zonă dedicată serviciilor publice reprezintă un pas semnificativ către îmbunătățirea guvernării, accesibilității și calității vieții locuitorilor. Acest proiect nu este doar o investiție în infrastructură, ci și în eficiența, transparența și incluziunea administrației locale.

1. Satisfacerea nevoii de spațiu administrativ suplimentar

În prezent, Primăria funcționează la capacitate maximă, având un spațiu limitat pentru a găzdui numărul tot mai mare de funcții administrative și personal. Pe măsură ce reglementările evoluează și administrația locală își extinde rolul în gestionarea dezvoltării serviciilor sociale și utilităților publice, spațiile de birouri suplimentare devin esențiale. Prin furnizarea unor spații de lucru moderne și bine echipate, administrația locală poate funcționa mai eficient în folosul comunității locale.

2. Îmbunătățirea Accesibilității Serviciilor Publice

Introducerea unei zone dedicate relației cu publicul este unul dintre cele mai importante aspecte ale extinderii. Locuitorii au nevoie de un spațiu unde să poată accesa în mod convenabil serviciile, inclusiv solicitările de documente, informațiile fiscale și alte necesități civice. O zonă de servicii publice bine proiectată, orientată spre cetățean, reduce timpii de așteptare, optimizează fluxurile de lucru și oferă un mediu mai primitor pentru toți membrii comunității.

3. Creșterea Transparenței și a Implicării Cetățenilor

Extinderea Primăriei oferă oportunitatea de a crea spații dedicate întâlnirilor publice, consultărilor și inițiativelor de implicare a comunității. Prin încurajarea unui mediu deschis și colaborativ, administrația locală poate stimula participarea cetățenilor, asigurând că aceștia au un cuvânt de spus în procesul decizional. Un centru administrativ transparent și bine organizat contribuie la consolidarea încrederii între autorități și public, întărind valorile democratice ale guvernării.

Extinderea actualei Primării prin adăugarea de birouri suplimentare și a unei zone de servicii publice reprezintă o inițiativă esențială pentru dezvoltarea comunei. Prin creșterea capacității administrative, îmbunătățirea accesibilității publice, promovarea transparenței și susținerea creșterii economice, acest proiect va avea un impact pozitiv de durată asupra eficienței guvernării și a calității vieții locuitorilor.

5.2. Rezultatele asteptate a fi atinse de catre executant

Rezultatele asteptate a fi atinse de catre executant sunt executarea si finalizarea lucrarilor în conformitate cu documentatia tehnica de proiectare, în termenul convenit prin graficul de executie si contract. Va fi asigurata indeplinirea tuturor exigentelor de calitate prevazute în Legea 10 / 1995, cu prin aplicarea normativelor si standardelor in vigoare.

6. Soluția tehnică constructivă (conform proiectului tehnic)

Din prezentul caiet de sarcini face parte integrantă documentația tehnică de proiectare anexată, astfel cum a fost aprobată de catre beneficiar.

Sistemul constructiv existent:

Imobilul existent (C1) are urmatoarea structura de rezistenta:

- Structura portanta din stalpi si grinzi de beton armat, compartimentari interioare din zidarie, gipscarton sau tamplarie tip termopan
- Planseul este protejat cu gips-carton la intrados, urmat de acoperis metalic pe structura de lemn
- Pardoseli: beton armat – sapa

Structura de rezistenta a cladirii este realizata cu stâlpi de beton armat și zidărie portantă, plansee beton armat, fundatii beton armat. Peste accese exista grinzi in consola, acoperite cu placa B.A.

Spatiile existente au prevazute instalatii de incalzire in sistem centralizat — radiatoare metalice — agentul termic apa calda fumizata de centrala termica. Instalatiile electrice iluminat si prize, forta si curenti slabi dar si instalatiile sanitare apa potabila si canalizarea sunt realizate prin racorduri la retele existente in incinta si la retele existente in localitate.

Structura de rezistenta nu necesita lucrari de consolidare iar spatiile sunt alcatuite cu elemente ce se incadreaza in cerintele esentiale de siguranta in exploatare, siguranta la foc, igiena, sanatatea oamenilor refacerea si protectia mediului, izolarea termica, hidrofuga si economia de energie cat si protectia inpotriva zgomotului.

În prezent construcția existentă C1 este bransată la rețeaua de alimentare cu energie electrică, la rețeaua de apa si canalizare.

Lucrarile de extindere nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii existente si nici a celor vecine daca sunt luate in considerare masurile:

- Intre constructia existenta C1 si corpul nou propus se va lasa un rost seismic de tasare seismic de minim 5 cm pe latura respectiva pentru o comportare independenta;
- Se folosesc fundatii izolate ce au in componenta blocuri de fundare si cuzineti;
- Se realizeaza golul pentru zona de acces in extindere ce nu necesita masuri structurale.

Solutia tehnica proiectata (extras din Proiectul Tehnic):

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții:

Bilanț teritorial propus:

Suprafață teren = 8.975,0mp

Suprafață construită propusă = 132,5 mp

Suprafață desfășurată propusă = 132,5 mp

POT propus = 4,85%

CUT propus = 0.06

Regim înălțime – Parter

CTA = -0,75 m (de la cota ±0,00)

Dimensiuni maxime în plan = 13,46 x 12,94 m

Categoria de importanță C – normală, conform HG 766/1997

Clasa de importanță și expunere la cutremur III, conform P100-1/2013

Grad III de rezistență la foc, conform P118/1999

Risc mic de incendiu.

Spatii interioare propuse

BILANTUL SUPRAFETELOR UTILE		
PARTER		mp
01	SPATIU RELATII CU PUBLICUL	42.30
02	G.S. DIZABILITATI	5.25
03	G.S.	7.30

04	BIROU1	20.95
05	BIROU 2	20.95
06	DEPOZITARE	3.35
TOTAL		100.1

BILANȚ TERITORIAL TEREN

nr.	DENUMIRE	u.m.	cant.
I	ARIE TEREN (MASURATA)	mp	8975.00
I.1	ALEI PIETONALE, TROTUARE DE GARDA	m.p.	500.00
I.2	ALEI RUTIERE SI PLATFORME BETONATE		12.00
I.3	SPATII VERZI		8027.05
II	ARII CONSTRUITE		
II.1	ARIE CONSTRUITA EXISTENTA		303.45
II.2	ARIE CONSTRUITA PROPUSA		132.50
II.3	ARIE CONSTRUITA TOTALA		435.95
III	ARII DESFASURATE		
III. 1	ARIE CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA		477.45
III. 1	ARIE CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA		132.50
III. 2	TOTAL ARIE CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA		609.95
IV	ARIE UTILA		
IV.1	ARIE UTILA EXISTENTA		
IV.2	ARIE UTILA PROPUSA		102.75
V	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI		
V.1	POT	%	3.80
V.2	cut		0.05
VI	INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI		
VI.1	POT	%	
VI.2	CUT		4.85
VI.3	REGIM DE INALTIME		0.06
VI.4	INALTIME LA STREASINA (de la cota 0.00 a cladirii)	m	4.00
VI.5	INALTIME LA COAMA (de la cota 0.00 a cladirii)	m	7.50

Varianta constructivă de realizare a investiției;

Imobilul existent cu destinația de primarie are regimul de înălțime P+1 și va fi extins către strada Linia Bisericii cu un corp nou cu regimul de înălțime Parter.

Extinderea propusă va avea următoarea alcătuire:

- Fundații continui realizate din beton armat, cu placă de beton armat
- Structura realizată din stalpi și grinzi din lemn lamelar înțeliat
- Peretii exteriori vor fi realizați din sticlă securizată 5cm grosime
- Structura peste parter va fi realizată din lemn, iar învelișoarea din tablă metalică

Corpul de clădire va avea accesul din incinta imobilului deja existent dar și din exterior și va avea ca funcțiuni ghisee de relații cu publicul, birou pentru audiențe, sală de așteptare și grupuri sanitare.

Din punct de vedere structural, corpul de clădire propus va fi realizat din lemn lamelar înțeliat, cu închideri din sticlă, iar compartimentările interioare vor fi realizate din structura ușoară (pereti rigips și panouri translucide).

Finisajele interioare:

PARDOSELI

În spațiile umede, se va executa o șapă de beton pentru pantă peste care se va monta pardoseala din placi ceramice.

În spațiile principale se va executa șapă autonivelantă peste care se va monta pardoseala din placi ceramice pentru un grad ridicat de eficiență în ceea ce privește igiena și curățarea.

PERETI SI TAVANE

Peretii de compartimentare din gips carton dublu placat.

TAMPLARIE

Tamplaria interioară, usile vor fi executate din lemn, pvc sau mdf. Culoarea tamplăriei va fi de asemenea gri.

Finisajele exterioare:

PARDOSELI

Zona de acces este realizată din placă din beton armat și gresie ceramică antiderapantă de exterior.

PERETI

Peretii exteriori perete sticlă securizată.

TAMPLARIE

Tamplaria exterioară, usile și ferestrele, vor fi executate din pvc, cu geam termopan. Culoarea tamplăriei va fi gri antracit.

ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA:

Acoperișul este din lemn lamelar înleiat cu membrana hidroizolantă, astereala, și învelitoare de tablă.

Colectarea și scurgerea apelor pluviale este realizată prin burlane și jgheaburi.

Circulații

Se va realiza o rampă pentru persoanele cu dizabilități în zona accesului de pe latura de vest a clădirii. Aceasta va fi realizată din beton, va respecta normele (panta, lungimi, siguranța în exploatare) și va fi dotată cu mână curentă.

Se vor monta indicatoare de îndrumare pentru persoanele cu dizabilități.

AMENAJARI EXTERIOARE DE INCINTA — sunt compuse din trotuare de garda turnate din beton pe strat de agregate.

Clădirea dispune de bransamente la rețelele de utilități locale.

- alimentarea cu apă — racord la rețeaua stradală;
- evacuarea apelor uzate - racord la rețeaua stradală.
- asigurarea apei tehnologice - nu este cazul;
- asigurarea agentului termic — sistem de încălzire cu centrala termică proprie, încălzire asigurată prin radiatoare și boiler pentru apă caldă;
- alimentarea cu energie electrică — racord la rețeaua stradală.

Colectarea și scurgerea apelor pluviale este realizată prin burlane și jgheaburi din tablă faltuită, prevopsită, pe limita de proprietate, montate în termoizolație.

Instalațiile termice, sanitare și electrice se vor executa conform cerințelor și specificațiilor proiectului tehnic aprobat.

Organizarea de șantier.

Având în vedere că lucrările se execută în intravilanul localității, organizarea de șantier nu ridică probleme speciale. Construcțiile necesare organizării de șantier vor fi amplasate în perimetrul

amplasamentului. Executantul este obligat sa asigure realizarea constructiilor provizorii necesare desfasurarii in conditii optime a executiei lucrarilor, activitatii de supraveghere precum si depozitarii temporare a materialelor necesare realizarii prezentului proiect. Ofertantul va prezenta propriul formular F3 pentru Organizarea de santier.

Curatenia pe santier se va menține zilnic, de către executant, astfel încât să nu afecteze constructiile din vecinatate si circulatia în zonă. Pe timpul lucrarilor se vor lua masuri organizatorice pentru prevenirea degajarii prafului si pentru reducerea la minim a zgomotelor.

Solutia constructiva proiectata (Arhitectura, Rezistenta, Instalatii) este disponibila in documentatia de proiectare. Se atașază proiectul tehnic - partile scrise, partile desenate și listele de cantitati de lucrari (F3), formularele F4, F5, fara valori.

In ceea ce priveste proiectul tehnic-listele de cantitati de lucrari (formularul F3), formularele F4 și F5 este interzisă posibilitatea ca ofertanții să se abată de la cerințele exacte ale respectivei documentații, sub sanctiunea respingerii ofertei fără solicitari de clarificare.

Ofertantul va analiza cu atentie proiectul tehnic si va asigura prin propunerea tehnica îndeplinirea tuturor cerintelor privind varianta constructiva a lucrarilor.

7. Constrângerile asociate proiectului

Lucrările vor fi executate cu respectarea proiectului tehnic, autorizației de construire, certificatului de urbanism nr. 323 din 20.11.2024 si avizelor aferente, atasate prezentei documentatii de atribuire.

8. Cerinte generale privind executia lucrarilor

Lucrarile se vor executa cu respectarea stricta a proiectului a prevederilor Certificatului de Urbanism, a Autorizatiei de Construire si a Proiectului Tehnic de Executie.

Ofertele care prezinta durata de executie a lucrarilor mai mare decat durata maxima acceptata de catre autoritatea contractanta vor fi declarate neconforme.

La elaborarea ofertei, operatorii economici vor tine cont ca toate incercarile pentru materialele puse in opera, prevazute de legislatia in vigoare, se vor face pe cheltuiala proprie.

Lucrarile de executie se vor desfasura in intervalul perioadei stabilite contractual. Depasirea termenelor prevazute se va penaliza conform conditiilor stipulate in contract.

Executantul este obligat sa-si indeplineasca atributiile ce-i revin referitoare la calitatea constructiilor stabilite prin Legea nr. 10/1995, privind calitatea in constructii si de celelalte normative legale in vigoare.

Lucrarile de executie se vor desfasura exclusiv pe amplasamentul pus la dispozitie fara interventii pe proprietatile vecine si fara a incomoda circulatia pe caile de circulatie publice. Executantul are obligatia de a obtine toate permisele, acordurile si autorizatiile necesare pentru transporturile efectuate si pentru eventuale lucrari ce au loc prin ocuparea domeniului public si pe proprietati invecinate daca este cazul. Costurile aferente vor fi suportate de catre Antreprenor.

Executantul va asigura prezenta de personal tehnic (Reprezentantul Executantului) insarcinat cu comunicarea cu Achizitorul pe intreaga durata a contractului.

Executantul este obligat sa asigure nivelul de calitate al lucrarilor prin sistemul propriu de calitate conceput si realizat prin personal propriu si prin responsabilii tehnici cu executia atestati (RTE) pentru domeniile ce fac obiectul lucrarilor.

Executantul are obligatia de a intocmi pentru fiecare obiectiv de investitie/lucrare planul de masuri minimale de securitate si sanatate in munca, de a stabili masurile specifice de protectie a muncii pentru principalele categorii de lucrari din Caietul de Sarcini si de a desemna conducatorul care sa asigure si sa controleze aplicarea de catre toti participantii la procesul de munca a masurilor tehnice, sanitare si organizatorice stabilite si a prevederilor legale in domeniul protectiei muncii; in conformitate cu prevederile legale in vigoare executantul raspunde de realizarea lucrarilor de constructii in conditii care sa asigure evitarea accidentelor de munca si a imbolnavirilor profesionale;

Materialele utilizate în lucrare trebuie sa fie insotite de agremente tehnice si certificate de conformitate, trebuie sa indeplineasca conditiile de calitate garantate de furnizor si impuse de normativele tehnice specifice categoriei de lucrari.

Lucrarile de constructii si instalatii vor fi executate de personal cu calificare corespunzatoare in toate situatiile cand normativele tehnice prevad acest lucru.

Personalul care operează pe șantier trebuie să fie ușor de recunoscut și este obligat să poarte uniforme cu sigla Antreprenorului.

Modul de efectuare a verificarilor, inspectiilor si conditiilor de receptie la terminarea lucrarilor si a celei finale la expirarea perioadei de garantie, documentele care se intocmesc cu acest prilej sunt cele prevazute in HG nr. 343/2017, Legea 10/1995 privind calitatea in constructii si celelalte normative tehnice in vigoare.

Lucrările executate se consideră finalizate și se pot supune recepției în condițiile prevederilor H.G. nr. 343 din 30 mai 2017 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

Pentru a asigura o execuție de calitate a lucrărilor, se va face recepția lucrărilor pe faze de execuție, recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală.

Dirigintele de santier are rolul de monitorizare a activitatilor realizate de catre executant si a progresului fizic al lucrărilor executate in vederea decontarii. Decontarea lucrarilor din listele de cantitati aferente proiectului se va realiza pe baza atasamentelor confirmate de dirigintele de santier.

Inainte de inceperea lucrarilor Executantul furnizează Autorității Contractante:

- i. Graficul detaliat de execuție a lucrărilor;
- ii. Planul calității și Planul de control al calității;
- iii. Planul de securitate și sănătate al Contractantului și al Subcontractanților;
- iv. Planul de gestionare a deseurilor întocmit pe principiul DNSH cu adoptarea masurilor prevazute in proiectul tehnic, conform normelor in vigoare.

Executantul are obligatia de a furniza la sfarsitul lucrarilor:

- documentatia post- execuție;
- planul privind masurile de supraveghere a lucrarilor in perioada de garantie acordata.

Siguranta pe santier si securitatea muncii

In executarea contractului, Antreprenorul va respecta legea si reglementarile in vigoare legate de securitatea muncii inclusiv daca este cazul reglementarile specifice de securitate si siguranta ale Beneficiarului.

Protectia mediului in timpul lucrarilor

Antreprenorul, pe perioada constructiei, va asigura conditiile corespunzatoare pentru pastrarea mediului inconjurator, pe santier, acordand o atentie speciala:

- limitarii emisiilor de zgomot;
- limitarii emisiilor de substante periculoase in atmosfera;

- prevenirii poluarii sau contaminarii apelor subterane si de suprafata;
- protejarii spatiilor verzi.

Depozitarea temporara a materialelor

Toate materialele vor fi depozitate astfel incat sa se garanteze protectia lor impotriva furturilor, avariilor, respectându-se cu strictete instructiunile producătorului. Pe parcursul executiei lucrării, Antreprenorul are obligatia:

- de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe santier;
- de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalatii, surplus de materiale;
- de a aduna si îndepărta de pe santier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

Antreprenorul are dreptul de a retine pe santier, până la sfârșitul perioadei de garantie, numai acele materiale, echipamente, instalatii sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligatiilor sale în perioada de garantie.

Caile de acces

Antreprenorul are obligatia de a suporta toate costurile si taxele pentru căile de acces cu destinatie specială si/sau temporară care îi pot fi necesare, inclusiv cele pentru accesul pe santier. De asemenea, Antreprenorul va obtine, cu riscul si pe cheltuiala sa, orice alte facilități suplimentare din afara santierului, care îi pot fi necesare la executia lucrărilor care fac obiectul Contractului. Antreprenorul este responsabil (în relatia dintre părți) de lucrările de întreținere, care pot fi necesare ca urmare a folosirii de către acesta a drumurilor de acces. Antreprenorul are obligatia de a asigura toate marcajele si indicatoarele de-a lungul drumurilor de acces si de a obtine aprobarea autorităților competente pentru marcaje si indicatoare precum si pentru utilizarea acestor drumuri; Beneficiarul nu va fi răspunzător pentru revendicările generate de utilizarea drumurilor de acces.

Pe parcursul executiei lucrărilor si al remedierii viciilor ascunse, Antreprenorul are obligatia, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- confortul riveranilor; sau
- căile de acces, prin folosirea si ocuparea drumurilor si căilor publice sau private care deservesc proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane si Antreprenorul va despăgubi Beneficiarul împotriva tuturor reclamatiiilor, actiunilor în justitie, daunelor-interese, costurilor, taxelor si cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu aceste obligatii pentru care responsabilitatea revine Antreprenorului.

Antreprenorul are obligatia de a utiliza în mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunică cu sau sunt pe traseul santierului si de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu sau al oricăruia dintre subcontractantii săi; executantul va selecta traseele, va alege si va folosi vehiculele, va limita si repartiza încărcăturile, în asa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta în mod inevitabil din deplasarea materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, de pe si pe santier, să fie limitat, în măsura în care este posibil, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugerii ale drumurilor si podurilor respective.

În cazul în care se produc deteriorări sau distrugerii ale oricăruia pod sau drum care comunică cu sau care se află pe traseul santierului, datorită transportului materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, Antreprenorul are obligatia de a despăgubi achizitorul împotriva tuturor reclamatiiilor privind avarierea respectivelor poduri sau drumuri.

Rezultatele finale ale Contractului cuprind:

- i. Toate lucrările pe discipline sunt realizate pe deplin în conformitate cu cerințele documentațiilor tehnice;
- ii. Perimetrul șantierului de lucru este eliberat și curățat de orice echipament, utilaj sau material

utilizat de Contractant pe perioada execuției lucrărilor.
iii. Cadrul natural a fost refăcut după finalizarea lucrărilor.

9. Asigurarea lucrărilor

Antreprenorul se obliga ca în termen de 10 zile de la semnarea contractului să transmită achizitorului contractele de asigurare încheiate cu societăți de asigurare recunoscute pe piața națională și europeană a asigurărilor, astfel:

a. Asigurare pentru daune aduse terților

- este o asigurare de răspundere civilă ce va acoperi vătămări corporale, îmbolnăviri, maladii, decese și daune aduse proprietății ce pot fi provocate terților ca urmare a executării Contractului, inclusiv în Perioada de Garanție. Polița de asigurare trebuie să prevadă că Personalul Executantului, al Achizitorului, precum și cel al altor subcontractanți și terți prezenți pe Șantier, în vecinătatea Șantierului sau în orice alt loc folosit de Executant sunt considerați terți în această asigurare.

b. Asigurarea Lucrărilor și a răspunderii privind calitatea lucrărilor

- este o asigurare de tip „toate riscurile pentru lucrările de construcții-montaj“ și/sau în solidar cu Subcontractanții săi în beneficiul Achizitorului.

Această asigurare va acoperi toate daunele ce pot fi aduse Lucrărilor incluse în Contract, inclusiv daune generate de erori în Documentele Executantului, materialele de construcție sau punerea în operă și pentru care Executantul este responsabil conform Contractului și daune generate de evenimente naturale. Această asigurare va acoperi și prejudiciul adus bunurilor și proprietăților existente ale Achizitorului.

10. Monitorizarea implementării contractului

Achizitorul monitorizează implementarea contractului, atingerea rezultatelor și a obiectivelor stabilite, precum și modul în care executantul respectă prevederile contractuale.

Lucrarile se vor executa cu respectarea stricta a contractului si a proiectului tehnic si a detaliilor de executie.

Dirigintele de santier si personalul propriu desemnat de autoritatea contractanta au rolul de monitorizare a activitatilor realizate de catre contractor si a progresului fizic al lucrărilor executate în vederea decontării. Decontarea lucrarilor din listele de catitati aferente proiectului se va realiza pe baza atasamentelor confirmate de dirigintele de santier si a personalului propriu desemnat de autoritatea contractanta pentru urmarirea executiei lucrarilor.

În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea ordinului de începere a lucrărilor, executantul va transmite achizitorului, spre analiză și acceptare, un grafic de execuție detaliat al activitatilor, ce reprezintă graficul de eșalonare calendaristică tip Gantt.

Graficul va fi alcătuit din activitățile necesare pentru executarea contractului și va avea identificate următoarele informații:

1. Principalele faze ce alcătuiesc executarea Contractului: achiziții, construcții, inspecții de calitate, testare, avize și autorizații, recepții;
2. Obiectele de construcții din care sunt alcătuite lucrările;
3. Categoriile de lucrări;
4. Perioadele alocate categoriilor de lucrari, cu data de inceput si data de sfarsit.

Graficul de executie este principalul instrument de lucru pentru verificarea stadiului contractului, motiv pentru care executantul are obligatia de a îl actualiza periodic, de regula trimestrial sau ori de cate ori intervin modificari fata de termenele intermediare asumate, până la finalizarea tuturor activităților. Lunar, executantul va transmite achizitorului un raport de progres fizic și financiar și necesarul de flux de numerar.

Pentru a monitoriza progresul contractului vor fi organizate întâlniri periodice de management, lunar sau ori de câte ori este necesar. Întâlnirile vor avea loc la sediul achizitorului sau în șantier și vor fi convocate, de regula, de către dirigințele de șantier. La întâlniri vor participa obligatoriu reprezentanți ai achizitorului, reprezentanți ai executantului și dirigințele de șantier. Dirigințele de șantier va stabili ordinea de zi și va conduce ședința. Dacă, din culpa executantului, se constată un ritm nesatisfăcător al execuției, dirigințele va notifica pe loc executantul în această privință iar acesta are un termen de 3 zile pentru actualizarea graficului de execuție. Graficul de execuție actualizat va include un plan de măsuri pe care executantul le va lua în vederea recuperării întârzierilor apărute. Executantul va respecta acest plan de măsuri, inclusiv orice mobilizare suplimentară de resurse.

11. Teste la terminarea lucrărilor

Înainte de recepție, Beneficiarul va fi invitat de către Antreprenor să asiste la toate procedurile de testare la terminarea lucrărilor.

Se vor efectua teste pentru următoarele categorii de lucrări:

- Teste de inginerie mecanică (rețeaua de apă, funcționarea contoarelor, rețeaua de canalizare etc);
- Teste de inginerie electrică;
- Teste la instalațiile termice.

Antreprenorul va transmite Beneficiarului o informare prin care îi aduce la cunoștință că lucrările, instalațiile și echipamentele sunt pregătite pentru testare.

Antreprenorul va furniza, pe propria cheltuială, suportul complet (personal, utilaje, echipamente și materiale) pentru testele tehnice.

Antreprenorul se va asigura că Beneficiarul este familiarizat cu instalațiile ce urmează să fie date în exploatare, cu metodele adoptate pentru atingerea parametrilor și modul de testare a instalațiilor.

12. Durata de Execuție a Lucrărilor

Durata de realizare a lucrărilor este de 12 luni de la emiterea de către achizitor a ordinului de începere a lucrărilor. Include perioada de timp friguros.

13. Perioada de garanție tehnică a lucrărilor

Perioada minimă obligatorie a garanției tehnice a lucrărilor este de 36 luni. Pentru perioada ofertată a garanției de bună execuție a lucrărilor sub 36 de luni oferta va fi declarată neconformă.

14. Cerințe privind prezentarea Propunerii Tehnice

Propunerea tehnică va avea următoarea structură:

- A - Propunerea tehnică - Metodologia de realizare a lucrărilor;
- B - Propunerea tehnică – Graficul de execuție;
- C - Propunerea tehnică - Organizarea și resursele utilizate

A. Metodologia de realizare a lucrărilor

Metodologia de realizare a lucrărilor propusă de ofertant va demonstra înțelegerea soluției tehnice constructive din proiectul tehnic.

Se vor prezenta informații privind modul de abordare avut în vedere de ofertant pentru execuția lucrărilor, respectiv:

**Identificarea si descrierea etapelor de pregatire (cum ar fi: predarea amplasamentului, trasare, borne si cote de nivel, organizarea si imprejmuirea santierului etc), si ale etapelor de executie în ordinea si succesiunea tehnologica a lucrarilor, a testelor, probelor si verificarilor de calitate, receptii (la terminare si/sau partiale), actiuni de executat în perioada de garantie.

**Modul de abordare a organizarii activitătii în cadrul asocierii / subantreprizei care să demonstreze responsabilit tile obligatorii ale asociatilor/subcontractantilor ca executanti, astfel incat sa fie asigurata execu ia tuturor opera iunilor din caietul de sarcini;

** Programul de asigurare a calitatii care trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele:

-Descrierea sistemului calitatii aplicat la lucrare;

-Procedurile tehnice de executie pentru categoriile de lucrari din proiectul tehnic, cel putin pentru lucrari de beton armat si terasamente, zidarii interioare si exterioare, lucrari de compartimentare din gips carton, tencuieli interioare si exterioare, pardoseli, zugraveli si vopsitorii, izolatii, hidroizolatii, tamplarie din PVC/aluminiu pentru usi si ferestre, lucrari din lemn, trotuare, pavele si borduri, instalatii (termice, electrice, sanitare). Tehnologiile de executie vor respecta solutia tehnica prevazuta in proiectul tehnic (Nu se admite copierea proiectului tehnic, cum ar fi caietele de sarcini, pentru demonstrarea cerintei!). In timpul executiei, toate procedurile de lucru vor fi inaintate in timp util dirigintelui de santier pentru aprobare

Termenul de executie maximal de 12 luni cuprinde si perioada de timp friguros. Antreprenorul isi va adapta metodologia de executie si timpii tehnologici necesari cu incadrarea in termenul maximal de 12 luni. Responsabilitatea asigurarii calitatii lucrarilor executate pe timp friguros revine in totalitate Antreprenorului. Aplicarea masurilor si a procedurilor stabilite se va face sub directa coordonare a sefului de santier, a responsabilului tehnic cu executia, precum si a responsabilului cu calitatea desemnati.

Lucrările în perioada considerată de timp friguros pot fi executate numai cu acordul dirigintelui de santier si utilizand tehnologii de executie reglementate, sens in care ofertantii vor prezenta procedurile tehnice de executie, dar si, dupa caz, de conservare a lucrarilor în această perioadă. Ofertantii îsi asumă eventualele cheltuieli suplimentare implicate de posibilitatea continuării desf sur rii lucrărilor pe timp friguros.

In cazul lipsei procedurilor de lucru pentru activitati de constructii-montaj, pe perioada de timp friguros lucrarile vor fi sistate, eventualele depasiri ale termenului contractual cazand in sarcina antreprenorului, cu toate consecintele.

- Legislatia incidenta pe parcursul executiei lucrarilor, normativele tehnice si standardele ce urmeaza a fi aplicate;

- Planul de control al calitatii, verificari si incercari privind efectuarea testelor si verificarilor decalitate pentru toate lucrarile, care sa cuprinda minim urmatoarele: categoriile de lucrari controlate si verificate conform specificatiilor tehnice, metodele de verificare si control utilizate, frecventa, toleranta admisibila etc.;

- Furnizorii materialelor si echipamentelor (*In cazul in care in proiectul tehnic s-au specificat anumite origini, marci de fabrica sau de comert pentru descrierea anumitor materiale sau echipamente, acestea se vor citi impreuna cu mentiunea "sau echivalent"*).

Antreprenorul va inainta beneficiarului pentru aprobare caracteristicile tehnice ale materialelor si utilajelor propuse. Proiectantul general le va analiza cu scopul de a verifica daca sunt in conformitate cu proiectul si respecta conditiile impuse prin proiect. Antreprenorul va prezenta pe parcursul executiei contractului si va supune aprobarii beneficiarului, fisele tehnice ale producatorului, certificatele de conformitate a controlului productiei in fabrica emise de organisme de certificare independente sau rapoarte de incercare emise de laboratoare autorizate, agremente tehnice si avize tehnice.

Pentru utilizarea preconizată în contact cu apa potabilă, Antreprenorul va prezenta pe parcursul execuției lucrărilor avizele sanitare eliberate în conformitate cu reglementările emise de Ministerul Sănătății.

Pentru echipamentele ce fac obiectul Formularului F4 din proiectul tehnic se va prezenta Formularul F5 completat și fișa tehnică a producătorului care să confirme îndeplinirea specificațiilor tehnice minime.

****Declarația privind mediul, condițiile de muncă și protecția muncii** – prin această declarație ofertantul declară faptul că la elaborarea ofertei a ținut cont de obligațiile din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pe care le va respecta inclusiv pe toată durata de îndeplinire a contractului, în conformitate cu prevederile art. 51 din Legea nr. 98/2016 (instituția competentă pentru informațiile și reglementările în domeniul sănătății și securității în muncă este Inspekția Muncii – www.inspectmun.ro, iar în domeniul mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului). În cazul subcontractanților propuși, aceștia trebuie să respecte aceleași obligații ca și ofertanții, în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă. În cazul unei asocieri, această declarație va fi asumată de fiecare ofertant asociat.

B. Graficul de execuție

Prin grafic se propune planificarea fizică a activităților și etapelor de realizare, în succesiunea tehnologică de execuție, începând cu data estimată de 15.03.2026, pe o perioadă de 12 luni.

Sucesiunea de execuție va fi stabilită luând în considerare metodologia de lucru propusă.

Graficul de execuție trebuie:

- *să fie corelat cu metodologia propusă de realizare a lucrărilor;
- *să demonstreze înțelegerea soluției tehnice constructive din proiectul tehnic;
- *să etapizeze activitățile cu încadrarea în termenul maximal de 12 luni;
- *să fie realizat cu un software de planificare a timpului cu evidențierea drumului critic.

Conținutul minim al graficului:

- etapele de pregătire și execuție conform metodologiei de execuție propuse;
- lucrările temporare și permanente aferente obiectelor de construcție, precum și categoriile de lucrări componente, în ordinea tehnologică de execuție;
- data de început și data de terminare a activităților;
- resursele tehnice și de personal de execuție alocate;
- drumul critic clar identificat în planificarea activităților.

C. Organizarea și resursele utilizate pentru realizarea lucrărilor

- Se va prezenta modalitatea de asigurare a accesului la specialiștii necesari și obligatorii în vederea verificării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile lucrărilor cuprinse în obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10 / 1995 și ale altor legi incidente pentru următorul personal:

****Șef de șantier** – este persoana fizică desemnată de către antreprenor să conducă realizarea lucrărilor pe șantier și să urmărească realizarea acestora conform proiectului. Șeful de șantier va relaționa direct cu personalul beneficiarului, va asigura comunicarea cu acesta privind activitățile din șantier.

Cerinte minime privind calificarea și experiența profesională:

Educatie: Absolvent al unei instituții de învățământ superior, cu diplomă de licență sau echivalent, în specialitatea construcției civile.

Experiența profesională: Participarea în calitate de șef de șantier sau echivalent în minim 3 contracte / proiecte similare de lucrări de construcție civile cu categoria de importanță minim C.

Pentru specialistul *Șef de șantier* se vor prezenta:

- diplomă de licență (sau echivalent) în domeniul ingineriei construcțiilor civile;
- declarație privind disponibilitatea de a lucra pentru ofertant în poziția de *șef de șantier*, datată și semnată olograf de specialist;
- recomandare sau proces-verbal sau orice alt document justificativ considerat relevant pentru demonstrarea experienței profesionale.

În propunerea tehnică va fi descris momentul în care vor interveni următorii experți:

****Responsabil tehnic cu execuția domeniul I** – specialistul cu sarcinile și responsabilitățile prevăzute în Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1895/2016 pentru aprobarea Procedurii privind autorizarea și exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuția lucrărilor de construcții.

**** Responsabil cu controlul tehnic de calitate** – aplica reglementările tehnice referitoare la calitate, precum și procedurile aprobate de conducerea antreprenorului cu privire la managementul și asigurarea calitatii.

Pentru acest personal ofertantul va prezenta și modalitatea de acces la serviciile acestuia, din resurse proprii și/sau din resurse externe, situație în care se vor descrie angajamentele contractuale de prestare a serviciilor furnizate de acești experți. Antreprenorul, la momentul realizării activității din contract, va pune la dispoziție următoarele documente: diplome, atestate, legitimații, contracte de angajare/prestare, alte documente relevante.

Nota: dacă un membru al personalului tehnic de specialitate trebuie înlocuit, înlocuitorul trebuie să demonstreze cel puțin calificările și experiența profesională solicitate mai sus.

Lista specialistilor nu este limitativă și ofertantul poate propune și alți specialiști, pe lângă cei menționați, pentru îndeplinirea contractului.

- Ofertantul va prezenta structura **personalului de execuție** (muncitorii - *nu se nominalizează persoanele* – sub formă de tabel) cu precizarea meseriilor și a modului de asigurare a accesului la acesta, fie din surse proprii, fie din surse terțe (se vor identifica în clar sursele terțe). Dimensionarea personalului de execuție va fi estimată de ofertant în mod suficient pentru acoperirea volumului activităților din viitorul contract, cu încadrarea în termenul de execuție asumat. Nu se acceptă, ca modalitate de îndeplinire, informațiile standardizate din formularul C7 aferent devizelor de lucrări. Ofertantul va prezenta doar personalul necesar și propus pentru desfășurarea contractului și nu tot personalul deținut.
- Se va prezenta **infrastructura (echipamente, instalații, utilaje)** pe care executantul o va utiliza pentru realizarea lucrărilor prin raportare la metodologia de execuție a contractului și normativele tehnice care recomandă utilizarea anumitor utilaje, echipamente, instalații. Se va completa o listă a infrastructurii cu numărul unităților folosite, descrierea capacităților tehnice principale și modalitatea de asigurare a accesului la acestea (proprietate, închiriere etc). Ofertantul va prezenta doar echipamentul necesar și propus pentru desfășurarea contractului și nu tot echipamentul deținut. Resursele tehnice vor fi adaptate tehnic lucrărilor și în număr suficient pentru încadrarea în termenul contractual. Nu se acceptă, ca modalitate de îndeplinire, informații standardizate cum ar fi formularele C8 și C9 aferente devizelor de lucrări, fără descrierea resurselor și a accesului la acestea. Comisia de evaluare își rezervă dreptul de a putea solicita pe parcursul procedurii de atribuire documentele suport aferente modului de asigurare a accesului la echipamente declarat în ofertă.

Vor fi prezentate următoarele Anexe la Propunerea tehnică:

1. Declarație privind termenul de garanție acordat lucrărilor executate;
2. Declarație privind termenul de execuție a lucrărilor;

3. Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv - formularul F1 conform HG nr. 907 / 2016, fara valori;
4. Centralizatorul cheltuielilor pe obiecte si categorii de lucrari componente - formularul F2 conform HG nr. 907 / 2016, fara valori;
5. Lista cu cantitățile de lucrări conform antemasuratorilor din proiectul tehnic- formularul F3 conform HG nr. 907 / 2016, fara valori si formularul F3 pentru organizarea de santier, fara valori;
6. Formularul F4 conform HG nr. 907 / 2016, fara valori;
7. Formularul F5 conform HG nr. 907 / 2016;
8. Lista C6 cuprinzand consumurile de resurse materiale cumulat pe proiect, fara valori;
9. Lista C7 cuprinzand consumurile cu mana de lucru cumulat pe proiect, fara valori;
10. Lista C8 cuprinzand consumurile de ore de functionare a utilajelor de constructii cumulat pe proiect, fara valori;
11. Lista C9 cuprinzand consumurile privind transporturile cumulat pe proiect (se particularizeaza de fiecare ofertant in functie de locurile de aprovizionare), fără valori.

16. Alte informatii

Autoritatea contractantă recomandă ofertanților vizitarea amplasamentului pentru a evalua pe propria raspundere datele necesare pregatirii si elaborarii ofertei. Ofertanții pot vizita singuri amplasamentul sau pot solicita in scris Autoritatii Contractante desemnarea pentru însoțirea pe amplasament a unui reprezentant care poate oferi informatii despre proiect.

Specificațiile prevăzute in documentația de atribuire publicata in SEAP sunt cerințe minime obligatorii. In situatia nerespectarii in totalitate a cerințelor menționate in documentația de atribuire, ofertele vor fi respinse ca neconforme.

Oferta care cuprinde informații incomplete sau lipsite de relevanta fata de obiectul contractului, neputand in mod evident satisface, fara modificari substantiale, necesitatile si cerintele autoritatii contractante va fi respinsă. Dacă în ofertă sunt informații care conduc la concluzia că oferta respectiva sau parti din oferta a/au fost concepută/e pentru un proiect care aparține unui alt beneficiar (public sau privat) si nu sunt relevante pentru prezenta procedura, atunci oferta depusă va fi la respinsă fără solicitari de clarificare.

Ofertantul trebuie sa intoceasca si sa prezinte oferta intr-o maniera organizata, cu identificarea facila a corespondentei informațiilor din oferta cu specificațiile tehnice din caietul de sarcini.

Comentariile de tip „da/nu/100%" nu confirmă îndeplinirea cerințelor solicitate.

Nu se accepta oferte alternative.

In cazul in care in proiectul tehnic s-au specificat anumite origini, marci de fabrica sau de comert pentru descrierea anumitor materiale sau echipamente, acestea se vor cita impreuna cu mentiunea “sau echivalent”.

Intocmit,

.....
