



Nr. înreg.: ...../BE/.....



APROBAT:

**Primar**  
**Laczkó-Albert Elemér**

## CAIETUL DE SARCINI

Privind Lucrări aferente proiectului: Execuția lucrări în cadrul proiectului ” Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a locuințele sociale din Comuna Remetea, Județul Harghita

Prezentul caiet de sarcini face parte din documentația de atribuire a contractului de achiziție privind execuție lucrări aferente proiectului: ” Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a locuințele sociale din Comuna Remetea, Județul Harghita”

Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale, astfel că orice ofertă de bază prezentată care se abate de la prevederile Caietului de sarcini va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din caietul de sarcini.

1. DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE  
COMUNA REMETEA, cu sediul în Comuna Remetea, P-ța Csereș Tibor nr.10, județul Harghita
2. CODURILE DE CLASIFICARE:  
45000000-7 Lucrări de construcții (Rev.2)
3. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI:

OBIECT:	Execuția lucrări în cadrul proiectului: ” Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a locuințele sociale din Comuna Remetea, Județul Harghita
OBIECTIV:	Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a locuințele sociale Comuna Remetea, Județul Harghita
PROPRIETAR:	COMUNA REMETEA
BENEFICIAR:	COMUNA REMETEA

Obiectivul contractului îl constituie Execuția lucrări în cadrul proiectului ” Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a locuințele sociale din Comuna Remetea, Județul Harghita” finanțat de Administrația Fondului pentru Mediu prin Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice.

Prin acest proiect se propune executarea următoarelor lucrări principale:

1. Termoizolare anvelopantă: pereți, soclu, planșeu spre pod, plan acoperiș (unde este cazul)
2. Înlocuirea tâmplăriei exterioare, inclusiv a ferestrelor din planul acoperișului.
3. Instalarea unui nou sistem de încălzire, cu funcționare pe combustibil gaz.
4. Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent, inclusiv suplimentarea numărului acestora, după caz, cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED.
5. Instalarea, înlocuirea, repararea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.
6. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
7. Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii (se va analiza necesitatea reală a acestei intervenții).
8. Repararea/înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice.
9. Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior Cantitățile, descrierea și planșele pentru lucrările necesare sunt atașate prezentei documentație în cadrul proiectului tehnic.

Valoarea estimată a contractului este de 875 392,28 lei fără TVA conform devizului general aprobat al investiției și a bugetului indicativ aprobat al Contractului de Finanțare nr.266/G/GES/04.05.2023. încheiat cu Admnsitrația Fondului pentru Mediu, și se compune din următoarele capitole și subcapitole de cheltuieli:

nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	valoare (faraTVA)	TVA	valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
0	1	2	3	4
4.1.1.	Constructii si instalatii	745,096.55	141,568.34	886,664.89

4.2.1.	Montaj utilaj tehnologic	38,540.00	7,322.60	45,862.60
4.3.1.	Utilaje si echipamente tehnologice	76,083.00	14,455.77	90,538.77
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12,538.18	2,382.25	14,920.43
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,134.55	595.56	3,730.11
<b>Total valoare</b>		<b>875,392.28</b>	<b>166,324.53</b>	<b>1,041,716.81</b>

Valoarea estimată a contractului ce urmează a fi atribuit nu cuprinde suma aferentă cheltuielilor diverse și neprevăzute, respectiv 94 630,45 lei fără TVA, precizată în bugetul proiectului (devizul general), acestea putând fi accesate, după caz, în funcție de necesități, prin modificarea contractului în condițiile prevăzute la art.221 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

### **OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE EXECUTANTULUI**

Conform art. 23 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții executantul lucrărilor de construcții are următoarele obligații principale:

- a) sesizarea investitorilor asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării;
- b) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii și numai pe baza și în conformitate cu proiecte verificate de specialiști atestați;
- c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția atestați;
- d) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;
- e) soluționarea neconformităților, a defectelor și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;
- f) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există acorduri tehnice, care conduc la realizarea cerințelor, precum și gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor și a procedeelelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condițiile precizate și numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul investitorului;
- g) respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor;
- h) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectiei de Stat în Construcții în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;
- i) supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate și pentru care a predat investitorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;
- j) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;

- k) remedierea, pe propria cheltuiala, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit legii;
- l) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;
- m) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți - în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare.

Potrivit prevederilor art. 29 din Legea nr. 10/1995 executantul răspunde potrivit obligațiilor ce îi 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.

## **PRETUL UNITAR**

Preturile unitare din listele de cantități de lucrări trebuie să cuprindă toate costurile pe care ofertantul le consideră a fi necesare pentru realizarea acestora. Astfel, pretul materialelor trebuie să cuprindă și costurile pentru transport și manipulare dacă în liste nu sunt prevăzute poziții separate pentru transport și manipulare.

Preturile unitare se vor fundamenta pe baza preturilor de piață (preturile furnizorilor de materiale declarați în oferta și a tarifele orare pentru forța de muncă conforme cu prevederile legale în vigoare la data depunerii ofertei), luându-se în calcul și previziunile privind inflația pe perioada derulării lucrărilor. Nu vor fi permise modificări ale preturilor din oferta decât în strictă concordanță cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita de la furnizorii de materiale confirmarea preturilor indicate în oferte, în cazul în care va considera că preturile respective nu reflectă valoarea de pe piață în condițiile caietului de sarcini la momentul depunerii ofertelor. Ofertele care se consideră că nu reflectă, prin preturile incluse în acestea, realitatea de pe piață și nu pot fi justificate în mod credibil de către ofertanți, în urma solicitării de clarificări de către autoritatea contractantă, vor fi declarate neconforme.

## **RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII ȘI DAREA ÎN FOLOSINȚĂ**

Recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea cu sau fără rezerve și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și instalații aferente acestora se realizează în două etape:

- recepția la terminarea lucrărilor;
- recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

### Recepția la terminarea lucrărilor

Executantul va comunica investitorului data terminării tuturor lucrărilor prevăzute în contract, printr-un document scris.

Comisia de recepție se va numi de către investitor prin decizie internă în conformitate cu

Regulamentul de recepție a lucrărilor. Comisia de recepție, prin cercetarea vizuală a construcției și analiza documentelor conținute în cartea tehnică a construcției, examinează respectarea prevederilor din autorizația de construire, executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea exigențelor esențiale, conform legii.

Antreprenorul va prezenta comisiei de recepție toate documentele care au stat la baza execuției lucrărilor, documentele de calitate întocmite pe parcursul execuției, probele și încercările specifice, declarațiile de conformitate, certificatele de calitate și alte documente pentru materialele puse în opera. Prin testele de punere în funcțiune se va face dovada că instalațiile de orice fel, utilajul, echipamentele sunt pregătite și ajustate pentru a asigura exploatarea corectă a componentelor individuale sau/și în ansamblu și pentru a asigura randamentul specificat. Totodată se va preda documentația tehnică și instrucțiunile de exploatare, în limba română, manualul de service și întreținere, alte documente specifice sau solicitate de beneficiar. De asemenea se va face dovada că personalul beneficiarului a fost instruit pentru operarea utilajelor, echipamentelor și instalațiilor în timpul perioadei de pornire și a testelor de recepție.

După acceptarea recepției de către investitor cu sau fără obiecții, acesta nu mai poate emite alte solicitări de remedieri de lucrări, penalizări, diminuări de valori și altele asemenea, decât cele consemnate în procesul-verbal de recepție. Fac excepție viciile ascunse descoperite în termenul stabilit conform legii.

#### *Recepția finală la expirarea perioadei de garanție*

Recepția finală a lucrărilor va avea loc după încheierea perioadei de garanție precizată în contract prin care se va examina finalizarea lucrărilor cerute de "recepția de la terminarea lucrărilor" și referatul investitorului în exploatare pe perioada de garanție, inclusiv viciile aferente și remedierea lor.

Recepția finală este convocată de investitor în cel mult 15 zile după expirarea perioadei de garanție. Perioada de garanție pentru lucrările de construcții-montaj este cea prevăzută în contract, respectiv minim 36 luni.

## **TERMENE DE REALIZARE**

Termenul pentru realizarea lucrărilor de construcții este de **maxim 12 luni**, de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor de către beneficiar, conform Proiectului Tehnic.

Durata de garanție a lucrărilor executate este de minimum 36 de luni din momentul încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

## **PREȚUL CONTRACTULUI.**

Prețul se ajustează în conformitate cu legislația în vigoare, potrivit următoarei metode:

Prețurile se ajustează în condițiile Instrucțiunii ANAP nr. 1/2021 privind modificarea contractului de achiziție publică/contractului de achiziție sectorială/acordului cadru.

Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție, prețul poate fi ajustat numai în următoarele situații: În condițiile art. 221 din Legea nr. 98/2016, pe parcursul îndeplinirii contractului, prețul poate fi ajustat prin actualizare în cazul în care pe piață au apărut anumite condiții, în urma cărora s-a constatat creșterea/diminuarea indicilor de preț pentru elemente constitutive ale ofertei, al căror

efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

Ajustarea prețului contractului de achiziție publică se va efectua doar în situațiile prevăzute de reglementările naționale.

Modalitatea de calcul se va efectua după următoarea formulă:

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

unde:

- „ $A_n$ ” este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii de contract estimate pentru lucrările realizate în luna "n" (sume aferente punctului (a) din [Situația de Lucrări], exclusiv lucrările evaluate pe baza Costului sau a prețurilor curente);

- „ $a_v$ ” este valoarea procentuală a plății în avans față de Prețul Contractului. În condițiile în care în cadrul prezentei proceduri nu se acordă avans, coeficientul „ $a_v$ ” este egal cu 0;

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

- " $I_o$ " este indicele de cost în construcții - total, aplicabil la Data de Referință (data de referință este data depunerii ofertelor).

Ajustarea se va face la fiecare situație de lucrări prezentată de operatorul economic.

În orice situație, prețul poate fi ajustat doar în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

#### **MODALITĂȚI DE PLATĂ:**

Plata lucrărilor de execuție se va face pe bază de situații de lucrări, prezentate de executant și însușite de Beneficiar, ultima situație de lucrări urmând a se achita după terminarea lucrărilor pe bază de Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

#### **CONDITII PENTRU OFERTANTI**

- Ofertantul va prezenta în documentația de ofertă concepția proprie privind execuția cu respectarea legislației și prescripțiilor tehnice în vigoare, respective cu respectarea tehnologiei de execuție a lucrărilor de construcții;

- Ofertantul desemnat castigator va asigura realizarea construcției în conformitate cu prevederile documentației tehnice, elaborată, verificată, avizată în condițiile legii, și autorizației de construire.

#### **MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII, P.S.I ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile normelor generale și specifice de securitate și sănătate în muncă, PSI și protecția mediului aflate în vigoare.

#### **MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII**

La executarea lucrărilor se vor avea în vedere prevederile normativelor generale de protecția muncii în vigoare: Legea protecției muncii nr. 319/2006

Se vor respecta:

- ✓ HG 300/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele termpane sau mobile;

✓ HG 1048/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;

✓ HG 1051/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;

✓ HG 1091/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;

## **MĂSURI PSI**

Documentația se va întocmi în conformitate cu prevederile:

- Ordinul 2307/2006 și Ordinul 163/2007 "Norme generale cu prevederile de prevenire și stingere a incendiilor"

Aceste norme nu sunt limitative, responsabilul tehnic cu execuția fiind obligat să ia toate măsurile necesare pentru evitarea oricărui posibil accident.

## **CERINȚE DE PROTECȚIA MUNCII ȘI DE PROTECȚIA MEDIULUI**

Executantul este responsabil de respectarea măsurilor privind Normele de Protecția Muncii și Normele de Protecția Mediului, în conformitate cu legislația în vigoare, pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

Executantul este responsabil pentru siguranța tuturor persoanelor în spațiul

l de derulare a lucrărilor. Curatenia după finalizarea lucrărilor și transportul deșeurilor este în atribuția executantului.

## **PROTECȚIA MEDIULUI**

Pe parcursul lucrărilor vor fi respectate toate cerințele de protecția mediului prevăzute în legislația în vigoare, cu referințe asupra:

**Nivelului de zgomot Ordinul nr. 994/2018** privind modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

Nivelul de poluare cu particule de praf (cu măsuri de izolare)

Eliminarea tuturor categoriilor de deșeuri generate ca urmare a desfășurării activităților ce vor fi prevăzute în sarcină Constructorului, prin încheierea de contracte cu operatori autorizați.

## **Criteriul de atribuire:**

Se va utiliza criteriul prevăzut la art. 187, alin. (3), lit. a) din Legea nr. 98/2016 - **Cel mai bun raport calitate - pret.**

**Pretul ofertei** – 60 puncte

Componenta financiară

Algoritm de calcul:

**Punctajul se acorda astfel:**

**Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:  $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$ .**

## Perioada de garanție acordată lucrării - 40 puncte

Componenta tehnica

Algoritm de calcul:

**Punctajul pentru perioada de garanție acordată lucrării, se acordă astfel:**

a) pentru perioada de garanție cea mai mare acordată lucrării, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare: 40 puncte;

b) pentru altă perioadă de garanție acordată lucrării, decât cea prevăzută la pct. a), punctajul se acordă astfel:  $Pg(n) = \text{Perioada garanție acordată lucrării (n)} / \text{Perioada garanție ofertă (a)} \times 40$  puncte, unde:  $Pg(n)$  - punctaj perioadă de garanție acordată lucrării, aferent factorului de evaluare; Perioada garanție acordată lucrării (n) - Perioada garanție acordată lucrării propusă în oferta evaluată; Perioada garanție ofertă (a) - oferta cu perioada de garanție cea mai mare oferită, dintre ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic.

**NOTĂ** Punctajul pentru factorul de evaluare, perioada de garanție a lucrărilor executate, se acordă 40 puncte pentru oferta admisibilă cu cea mai mare perioada de garanție. Garanția acordată lucrării este de minim 36 luni și maxim 60 luni calendaristice. Pentru oferta cu durata de garanție acordată lucrării sub minim 36 de luni calendaristice, oferta va fi declarată neconformă, iar pentru durata de garanție acordată lucrării peste maxima de 60 luni, ofertele nu vor fi punctate suplimentar. Dacă garanția va fi acordată distinct pentru părțile componente, la calcularea punctajului va fi luată în calcul perioada cea mai mică acordată.

Punctajul total se obține utilizând următoarea formulă de calcul:  $PT = Pof + Pt(n) + Pg(n)$ ;

**Punctaj**

**maxim: 100.00**

*Întocmit,*

*Bakos Szabolcs*

*Compartiment achiziții publice*

