

ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA ORASULUI BREAZA



Adresa de contact, Primaria Breaza, Str.Republicii, nr.82B;Cod fiscal:2845486;  
Telefon: 0244 340 508; 0244 341 460; Fax: 0244 340 428  
e-mail:contact@primariabreaza.ro  
web site:www.primariabreaza.ro



Aprob,  
PRIMAR,  
BOGDAN CRISTIAN NOVAC

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ACHIZIȚIONAREA SERVICII DE PROIECTARE (faza DALI și Devizul General) pentru obiectivul de investiții „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”**

**Cod CPV principal:** 71241000-9 *Studiu de fezabilitate, servicii de consultanță, analize;*  
**Cod-uri CPV secundare:** 71242000-6 *Pregătire de proiecte și proiectare, estimare a costurilor*

**Sursa de finanțare:**

**Programul Operațional Regional 2021-2027  
Planului Național de Redresare și Reziliență  
Bugetul de stat  
Alte surse de finanțare**

**Denumirea obiectivului de investiții:**  
*„Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”*

## I. DATE GENERALE

**I.1. Denumirea obiectivului de investiții:** „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”

**I.2. Amplasament:** orașul Breaza, județul Prahova, Al. Parcului blocurile de locuință: Bloc 1 sc A și sc B, Bloc 2, Bloc 3 sc A și sc B, .Bloc 11 sc A și B, Bloc 11 sc C.

**I.3. Titularul investiției:** UAT Oraș Breaza, str.Republicii, nr.82B, e-mail: contact@primariabreaza.ro

**I.4. Beneficiarul investiției:** UAT Oraș Breaza – pentru Asociația de Proprietari Parc 1, oraș Breaza conform Hotărârii Adunării generale a proprietarilor nr.660 din data de 09.10.2022

**I.5. Destinația imobilelor:** clădiri rezidențiale multifamiliale

**I.6. Sursa de finanțare:** POR, PNRR, bugetul de stat și alte surse legal constituite în limita sumelor aprobate cu această destinație, conform programului de investiții publice aprobate potrivit legii.

## II. CONSIDERAȚII GENERALE PRIVIND CAIETUL DE SARCINI

Această secțiune a documentației de atribuire include ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare Ofertant va elabora pentru prestarea serviciilor. În cadrul acestei proceduri, orașul Breaza îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

Pentru scopul prezentei secțiuni a documentației de atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată 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 pentru atribuirea contractului și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică. Caietul de sarcini conține specificații tehnice care definesc caracteristicile solicitate privind serviciile și lucrările care fac obiectul achiziției. Cerințele și specificațiile impuse prin caietul de sarcini vor fi considerate ca fiind minimale. Ofertarea de servicii și/sau lucrări care nu satisfac, în totalitate, cerințele Caietului de sarcini va determina declararea neconformității ofertei respective și, în consecință, respingerea acesteia. În situația identificării unor contradicții între prevederile din prezentul caiet de sarcini și fișa de date a achiziției, prevalează prevederile din fișa de date. În situația în care anumite prevederi ale prezentului caiet de sarcini contravin legislației naționale aplicabile, respectivele prevederi vor fi considerate nule. În situația în care în caietul de sarcini sau în special în anexele acestuia se vor indica denunțuri de producători, denunțuri de produse, mărci comerciale și/sau orice alte elemente care prin modul în care sunt formulate pot influența concurența pe piață, toate respectivele denunțuri se vor citi ca fiind urmate de sintagma „sau echivalent”.

TOATE DREPTURILE PATRIMONIALE DE AUTOR asupra tuturor operelor create de către contractant sau membrii asocierii, aferente produsului sau serviciului livrat, SE TRASNFERĂ CĂTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ odată cu plata serviciilor de proiectare.

## III. CONTEXTUL REALIZĂRII ACHIZIȚIEI

**Serviciile ce fac obiectul prezentei proceduri de achiziție constituie elementul central al proiectului:** „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”.

**III.1. Obiectivul general** al acestui proiect îl reprezintă creșterea eficienței energetice pentru un număr de 5 blocuri de locuințe aflate în orașul Breaza regim de înălțime S+P+4E, prin reabilitarea termică a acestora și refacerea șarpantelor (conform specificațiilor din auditul energetic și din expertiza tehnică).

1. Bloc 1 sc A și sc B, Al. Parcului, nr.16, oraș Breaza, județul Prahova;
2. Bloc 2, Al. Parcului nr.13, oraș Breaza, județul Prahova;
3. Bloc 3 sc A și sc B, Al. Parcului, nr.14, oraș Breaza, județul Prahova;
4. Bloc 11 sc A și B, Al. Parcului nr.9, oraș Breaza, județul Prahova;
5. Bloc 11 sc C, Al. Parcului nr.11, oraș Breaza, județul Prahova;

**III.2. Obiectivele specifice** ale proiectului sunt:

În contextul necesității limitării schimbărilor climatice, al escaladării cererii globale de energie și al viitorului nesigur al accesului la resursele energetice, Uniunea Europeană elaborează o politică energetică ambițioasă (care acoperă toate resursele de energie, de la combustibili fosili până la energia nucleară și regenerabilă) în încercarea de a declanșa o nouă revoluție industrială, care să ducă la o economie cu consum redus de energie și limitarea schimbărilor climatice, asigurând că energia pe care o consumăm va fi mai curată, mai sigură, mai competitivă și mai durabilă. Pachetul de reglementări privind politica viitoare a UE în domeniul energie - schimbări climatice a fost aprobat în cadrul Consiliului European și adoptat de Parlamentul European în decembrie 2008 și stabilește o serie de obiective pentru anul 2020 - „obiectivele 20-20-20”:

- Reducerea emisiilor de GES la nivelul UE cu cel puțin 20% față de nivelul anului 1990;
- Creșterea cu 20% a ponderii surselor de energie regenerabilă (SRE) în totalul consumului energetic al UE, precum și o țintă de 10% bio-carburanți în consumul de energie pentru transporturi;
- O reducere cu 20% a consumului de energie primară, care să se realizeze prin îmbunătățirea eficienței energetice, față de nivelul la care ar fi ajuns consumul în lipsa acestor măsuri.

Proiectul „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”, se înscrie în linia măsurilor privind dezvoltarea durabilă și eficientizarea energetică a clădirilor, fiind cuprins și în obiectivele Strategiei de Dezvoltare a orașului Breaza.

**III.3. Descrierea situației actuale la nivelul Autorității Contractante**

Până în prezent pentru Proiectul „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”, care face obiectul prezentei proceduri au fost realizate expertiza tehnică și auditul energetic al blocurilor de locuințe (ulterior semnării contractului, se vor transmite pentru includerea în devizul general, valorile aferente acestor servicii).

#### **IV. ALTE INIȚIATIVE/ PROIECTE/ PROGRAME ASOCIATE CU ACEASTĂ ACHIZIȚIE DE SERVICII**

- „Programul privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în transporturi, prin promovarea infrastructurii pentru vehiculele de transport rutier nepoluant din punct de vedere energetic: stații de reîncărcare pentru vehicule electrice în localități” -depus AFM
- „ Achiziția de mijloace de transport public – autobuze electrice, 10m, Oraș Breaza – Comuna Adunați, județul Prahova” – contract semnat PNRR C10
- „Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădiri publice, pentru Clădire Grădinița cu program prelungit și program normal ”Castelul Fermecat” oraș Breaza, județul Prahova”- contract semnat PNRR C10
- „Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în Clădiri Publice pentru clădirea Liceului Teoretic "AUREL VLAICU" Corpul C, Orașul Breaza, Județul Prahova" - contract semnat PNRR C10
- „Construire de locuințe pentru tineri în orașul Breaza " - contract semnat PNRR C10
  - "Creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe din orașul Breaza, județul Prahova” contract semnat PNRR C5

#### **V. DESCRIEREA OBIECTIVULUI**

Prezentul caiet de sarcini are ca obiect achiziționarea serviciului de Elaborare DALI (**Documentația de**

avizare a lucrărilor de intervenție), împreună cu Devizul General pentru fiecare bloc în parte, pentru realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuință *Bloc 1 sc A și sc B, Bloc 2, Bloc 3 sc A și sc B, Bloc 11 sc A și B, Bloc 11 sc C* din orașul Breaza, județul Prahova, Al.Parcului, având ca scop reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor prin implementarea unor soluții, tehnologii și materiale inovatoare.

## VI. SERVICIILE, LUCRĂRILE ȘI ECHIPAMENTELE CE FAC OBIECTUL PROCEDURII DE ACHIZIȚIE

În vederea implementării proiectului „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”, documentațiile tehnico-economice necesare pentru obținerea finanțării sunt:

- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) pentru fiecare bloc în parte;
- Devizul general pentru fiecare bloc în parte.

### Obligațiile generale ale contractorului:

➤ Se execută serviciile de proiectare cu respectarea legislației 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:

#### A. PIESE SCRISE

##### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției

##### 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

##### 2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

##### 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

##### 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

##### 3. Descrierea construcției existente

##### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
  - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
  - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

##### 3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

##### 3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) 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;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;
- c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;
- e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.4. Costurile estimative ale investiției:– costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:a) impactul social și cultural;b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:a) prezentarea cadrului de

analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

## B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. Construcția existentă:

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

c) releveu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;

d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de

semnături, prin care elaboratorul acesteia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr.../dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila.

- Se execută serviciile de proiectare cu respectarea legislației în vigoare la data efectuării prestației (Normative privind documentațiile geotehnice pentru construcții, Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, HG nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, HG nr.766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, Ordin nr. 189 din 12 februarie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000", HOTĂRÂRE nr. 28 din 9 ianuarie 2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții) ;
- Respectarea obligațiilor principiului „Do No Significant Harm” (DNSH).  
Solicitantul își asumă preluarea **principiilor „Do No Significant Harm” (DNSH) atât în procesul de elaborare a proiectelor fazele SF/DALI, DTAC și PTh, cât și monitorizarea și justificarea implementării acestor principii în timpul execuției.**  
În cadrul procedurilor de achiziție pentru **proiectare fazele SF/DALI, DTAC, PTh**, beneficiarul își asumă să includă în caietele de sarcini și tema de proiectare **obligativitatea proiectantului de a trata, corespunzător și în concordanță cu obiectivele de mediu menționate anterior, modalitățile și sarcinile pentru execuția lucrărilor.**
- Pornind de la rezultatele din auditul energetic și din expertiza tehnică a clădirii și a inspecției în teren, se propun măsuri de reabilitare și modernizare energetică care să conducă la ameliorarea deficiențelor identificate, reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în vederea asigurării condițiilor minime de confort (termic, visual, calitatea aerului, dar și acustic). Orice altă soluție ce se vede a fi necesară la momentul întocmirii documentației ce nu este inclusă în cadrul expertizei tehnice și auditului energetic se va face doar cu avizul tuturor părților implicate respectiv auditor energetic, expert tehnic, beneficiar;
- **Se va asigura atingerea indicatorilor de eficiență energetică** aferenți apelului de proiecte stabiliți, precum și conformarea cu cerințele din ghidurile de finanțare publicate ;
- Să predea proiectul și documentațiile de proiectare în termenul stabilit prin Contract, în 4 exemplare originale și 1 exemplar în format electronic (pdf. și dwg.).Predarea se efectuează de către reprezentanții de specialitate ai fiecărei părți contractante, pe baza **procesului verbal de recepție a serviciilor**, înregistrat la ambele părți contractante;
- să răspundă de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele impuse conform legii și normelor tehnice aplicabile, în funcție de categoria de importanță a construcției;
- să răspundă la eventualele solicitări de clarificări și să refacă pe cheltuiala proprie eventualele neconcordanțe, omisiuni sau orice alte probleme care pot să apară pe perioada evaluării și avizării proiectului de către beneficiar sau de către terțe părți competente în acest sens;
- să actualizeze devizele și documentația DALI dacă va fi necesar în vederea depunerii/semnării contractelor de finanțare /de execuție.

**Devizul general** este partea componentă a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții. Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul obiectivului de investiții (Devizul general și devizul pe obiect se elaborează cu respectarea conținuturilor-cadru prevăzute în anexa nr. 7 și, respectiv, în anexa nr. 8 din HG, nr 907/2016).

**Alte aspecte specifice referitoare la prestarea serviciilor**, aferente acestei etape, sunt următoarele:

- să precizeze prin proiect categoria de importanță a construcției;
- să asigure prin proiect nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, cu respectarea reglementarilor tehnice și a clauzelor contractuale;

Durata maximă estimată a serviciilor de proiectare este de **60 zile (DALI și deviz general)** de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

**Principalele riscuri** asociate contractului de servicii sunt următoarele:

- Eventualele modificări/schimbări ale cadrului instituțional și legislative care pot afecta implementarea;
- Resurse umane insuficiente atât la nivelul Beneficiarului cât și la nivelul Prestatorilor;
- Solicitări suplimentare din partea autorităților competente, care pot genera blocaje;
- Cooperare cu potențiale dificultăți între factorii implicați, având în vedere numărul mare de instituții publice, atât la nivel central, cât și local;
- Întârzieri în procesul de atribuire a contractelor de servicii/lucrări ca urmare a unor contestații sau ne reprezentări;
- Nerespectarea calendarului de implementarea de către Prestator.

Ofertantul, în cadrul ofertei tehnice, va identifica toate riscurile asociate activității de proiectare și va propune un plan de management al acestora.

## **VII. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR PREZENTATE**

### **MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE :**

1. Metodologia pentru prestarea serviciilor de proiectare, prin care ofertantul va descrie:

- abordarea și metodologia prestării serviciilor, ținând cont și de prevederile legale aplicabile prestării serviciilor;
- modul de elaborare a documentațiilor pentru obținerea avizelor și acordurilor, perioada alocată pentru aceasta activitate.

2. Resurse (personal și instalații/echipamente). Ofertantul va prezenta informațiile minime referitoare la organizarea de proiect pe care o propune, precum și următoarele:

- prezentarea unei organigrame cuprinzătoare care să identifice în mod clar tot personalul și echipamentele pe care acesta intenționează să le utilizeze la prestarea serviciilor și la realizarea lucrărilor. Organigrama va include și o descriere a rolurilor și responsabilităților personalului și liniile de comunicare dintre membrii echipei. În cadrul organigramei ofertantul trebuie să prezinte următorii:
- experți cheie necesari în îndeplinirea contractului: coordonator colectiv de proiectare (șef de proiect), manager de proiect/ reprezentant al Antreprenorului și șef de șantier,
- experți non-cheie; proiectanți de specialitate în următoarele domenii: arhitectură, rezistență, instalații sanitare, instalații electrice, instalații termice etc.
- Prezentarea modalității de asigurare a accesului la specialiștii necesari și obligatorii în vederea verificării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile serviciilor și lucrărilor cuprinse în obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 și a altor legi incidente.

În cazul în care ofertantul este o asocieră, va prezenta și abordarea pentru organizarea activității în cadrul asocierii care să demonstreze responsabilitățile obligatorii ale persoanelor și organizațiilor în cadrul asocierii, astfel cum acestea sunt solicitate în caietul de sarcini.

3. Programul de execuție (diagrama Gantt) pe luni, care va conține toate serviciile și categoriile de lucrări descrise în Caietul de sarcini, care să illustreze succesiunea legală și tehnologică de realizare a serviciilor și lucrărilor, ordinea și derularea în timp a activităților pe care ofertantul propune să le îndeplinească pentru realizarea serviciilor și lucrărilor, în special:

- Serviciile, lucrările permanente și temporare ce urmează să fie realizate, cu alocarea resurselor aferente;
- activități de interfațare cu lucrările existente și operarea acestora;
- secvențierea, derularea în timp și durata verificărilor/testelor, cu evidențierea clară a activităților în procesele de asigurare, respectiv de control al calității, conform legislației specific corespunzătoare obiectului contractului;
- denumirea activităților și subactivităților aferente, durata acestora, cu evidențierea punctelor cheie (jaloanelor) în execuția contractului;



- Declarația privind termenul de garanție acordat lucrărilor executate.
- Declarația de respectare a termenului de predare a documentației;
- Declarația privind respectarea obligațiilor prevăzute în PNRR pentru implementarea principiului principiului „Do No Significant Harm” DNSH, așa cum este prevăzut la articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852, pentru documentația de proiectare care face obiectul prezentului caiet de sarcini;
- Declarația privind elaborarea documentației de proiectare conform cerințelor Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte Componenta 10 – Fondul Local - I.3 –Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale
- Modelul de contract însușit, semnat și ștampilat pe fiecare pagină. Orice operator are dreptul de a solicita clarificări și de a formula amendamente cu privire la clauzele contractuale obligatorii până la data limită de depunere a ofertelor.
- Se vor respecta condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului – se va prezenta o declarație pe proprie răspundere.  
**În cadrul asocierii aceasta va fi asumată de toți membrii asocierii.**
- Pentru toți experții se vor prezenta CV-urile, detaliate astfel încât să rezulte experiența profesională, precum și declarațiile de disponibilitate semnate de fiecare expert propus în ofertă.

#### MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI FINANCIARE:

Propunerea financiară trebuie să includă prețul final al ofertei rezultat în urma însumării tuturor costurilor pentru obiectivele principale ale achiziției. Propunerea financiară va fi exprimată în lei. Lipsa propunerii financiare din ofertă, conduce la descalificarea acestuia ca fiind inacceptabilă.

Ofertantul va include în cadrul propunerii financiare, toate costurile legate de prestarea serviciilor de proiectare (DALI, Deviz General) pentru obiectivul de investiții „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”.

Propunerea financiară trebuie să se încadreze în limita fondurilor care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică ce urmează a fi atribuit.

#### CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Atribuirea contractului ofertantului care a depus oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, se va face pe baza criteriului de atribuire „*Cel mai bun raport calitate-preț*”, conform art. 187 alin. (3), lit.a) din Legea nr. 98/2016 cu modificările și completările ulterioare.

#### Factorii de evaluare

DENUMIRE FACTOR EVALUARE	DESCRIERE	PONDERE
Prețul ofertei	Componenta financiară	60% Punctaj maxim factor 60
<b>Algoritm de calcul:</b> Punctajul se acordă astfel: a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Preț minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat.}$		
Experiență profesională	Documente experiență profesională	40% Punctaj maxim factor 40
2. Arhitect șef de proiect	Experiența profesională specifică în proiecte/contracte similare, cerințe minime conform caietului de sarcini:	15% Punctaj

[15 %]	<p>a. Cerința minimă: studii superioare în domeniul arhitectură;</p> <p>b. Experiența specifică în realizarea unor activități similare celor ce caracterizează obiectul principal al contractului ce urmează a fi atribuit, în corelație cu domeniul în care se încadrează acesta. Pentru punctarea experienței specifice se va ține cont exclusiv de experiența anterioară deținută în poziția de arhitect pentru proiecte similare.</p> <p><i>Nota 1:</i> Ofertantul va prezenta un tabel cu persoanele nominalizate în cadrul factorului de evaluare „Experiența profesională”, în conținutul căruia va indica contractele ce urmează să fie punctate.</p> <p><i>Nota 2:</i> Documentele care vor proba experiența specifică solicitată sunt următoarele: Curriculum vitae însoțit de recomandări sau procese verbale /orice alt document justificativ similar.</p>	<p><b>maxim factor</b> <b>15</b></p>
<p>Modalitate de acordare punctaj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru experiență, constând în implicarea între 2 și 4 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de Arhitect Șef de proiect – se va acorda punctaj maxim – 5 puncte.</li> <li>- Pentru experiență, constând în implicarea între 5 și 7 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de Arhitect Șef de proiect – se va acorda punctaj maxim – 10 puncte.</li> <li>- Pentru experiență, constând în implicarea în peste 7 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de Arhitect Șef de proiect – se va acorda punctaj maxim – 15 puncte.</li> </ul>		
<p>3. Inginer proiectant construcții civile [15 %]</p>	<p>Experiența profesională specifică în proiecte/contracte similare, cerințe minime conform caietului de sarcini:</p> <p>a. Cerința minimă: studii superioare în domeniul tehnic (construcții civile, industriale și agricole);</p> <p>b. Experiența specifică în realizarea unor activități similare celor ce caracterizează obiectul principal al contractului ce urmează a fi atribuit, în corelație cu domeniul în care se încadrează acesta. Pentru punctarea experienței specifice se va ține cont exclusiv de experiența anterioară deținută în poziția de inginer pentru proiecte similare.</p> <p><i>Nota 1:</i> Ofertantul va prezenta un tabel cu persoanele nominalizate în cadrul factorului de evaluare „Experiența profesională”, în conținutul căruia va indica contractele ce urmează să fie punctate.</p> <p><i>Nota 2:</i> Documentele care vor proba experiența specifică solicitată sunt următoarele: Curriculum vitae însoțit de recomandări sau procese verbale /orice alt document justificativ similar.</p>	<p><b>15%</b> <b>Punctaj</b> <b>maxim factor</b> <b>15</b></p>
<p>Modalitate de acordare punctaj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru experiență, constând în implicarea între 2 și 4 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de inginer proiectant construcții civile – se va acorda punctaj maxim – 5 puncte.</li> <li>- Pentru experiență, constând în implicarea între 5 și 7 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de inginer proiectant construcții civile — se va acorda punctaj maxim – 10 puncte.</li> <li>- Pentru experiență, constând în implicarea în peste 7 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de inginer proiectant construcții civile —</li> </ul>		

se va acorda punctaj maxim – 15 puncte.		
4. Inginer proiectant specialitatea inginer instalații electrice [10 %]	<p>Experiența profesională specifică în proiecte/contracte similare, cerințe minime conform caietului de sarcini:</p> <p>a. Cerința minimă: studii superioare în domeniul tehnic (instalații);</p> <p>b. Experiența specifică în realizarea unor activități similare celor ce caracterizează obiectul principal al contractului ce urmează a fi atribuit, în corelație cu domeniul în care se încadrează acesta. Pentru punctarea experienței specifice se va ține cont exclusiv de experiența anterioară deținută în poziția de inginer pentru proiecte similare.</p> <p><i>Nota 1:</i> Ofertantul va prezenta un tabel cu persoanele nominalizate în cadrul factorului de evaluare „Experiența profesională”, în continutul caruia va indica contractele ce urmează să fie punctate.</p> <p><i>Nota 2:</i> Documentele care vor proba experiența specifică solicitată sunt următoarele: Curriculum vitae însoțit de recomandări sau procese verbale /orice alt document justificativ similar.</p>	<b>10% Punctaj maxim factor 10</b>
<p>Modalitate de acordare punctaj:</p> <p>- Pentru experiență, constând în implicarea între 2 și 4 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de inginer instalații – se va acorda punctaj maxim – 5 puncte.</p> <p>- Pentru experiență, constând în implicarea între 5 și 7 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de inginer instalații – se va acorda punctaj maxim – 8 puncte.</p> <p>- Pentru experiență, constând în implicarea peste 7 contracte similare privind servicii de proiectare și/sau execuție lucrări având ca obiect construcții (construire/restaurare/consolidare și extindere/reabilitare energetică) civile de categorie minim C, în care să fi avut atribuții de inginer instalații – se va acorda punctaj maxim – 10 puncte.</p>		

### VIII. PREZENTAREA OFERTEI

Ofertantul va prezenta:

- Declarația de respectare a termenului de predare a documentației;
- Declarația privind respectarea obligațiilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” DNSH, așa cum este prevăzut la articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852, pentru documentația de proiectare care face obiectul prezentului caiet de sarcini;
- Modalitatea de asigurare a accesului la specialiștii necesari și obligatorii în vederea verificării nivelului de calitate corespunzător, în conformitate cu Legea 10/1995 și a altor legi incidente;
- Ofertantul câștigător va prezenta înainte de încheierea contractului de servicii un certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în termen de valabilitate la momentul primirii, din care rezultă că obiectul de activitate al Prestatorului include serviciile de proiectare care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, precum și pentru experții nominalizați să realizeze documentația, copii după diplomele de studii și atestatele care să ateste demonstrarea îndeplinirii cerințelor solicitate (arhitect cu drept de semnătură OAR, inginer proiectant construcții civile, inginer proiectant instalații electrice etc).

### IX. PREȚUL CONTRACTULUI

Valoarea estimată a contractului de servicii este 126 000 lei, fără TVA.

**X. PRECIZARI FINALE**

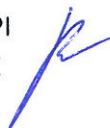
Autoritatea contractantă va pune la dispoziția ofertanților interesați, la solicitarea acestora, toate documentațiile.

**XI. ANEXE**

AUDITURI ENERGETICE BLOCURI

EXPERTIZE TEHNICE BLOCURI

ȘEF SERVICIU IP- API  
Daniela BUNGHEZ



Întocmit,  
Consilier IP  
Mihaela NEGREANU

