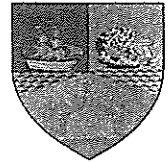


ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



Nr. 1056 /16.01.2026

CAIET DE SARCINI

privind achiziția publică de Servicii elaborare expertize tehnice și studii pentru obiectivul de investiție Pavilion Expozițional Constanța situat în B-dul Mamaia, nr. 331A

Caietul de Sarcini face parte din documentația achiziției pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant Propunerea Tehnică.

Cerințele precizate în Caietul de Sarcini sunt considerate ca fiind minimale. Orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de Sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care Propunerea Tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de Sarcini.

Nu se admit oferte parțiale din punct de vedere cantitativ și calitativ, ci numai oferte integrale, care corespund tuturor cerințelor stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

„Pavilion Expozițional Constanța situat în B-dul Mamaia, nr. 331A”

1.2. Autoritatea contractantă/Beneficiarul investiției: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța Bulevardul Tomis, nr. 51, municipiul Constanța, județul Constanța, cod poștal 900725, România

1.3. Amplasamentul investiției :

Imobilul Pavilion Expozițional, regim de înălțime P+1E este situat în intravilanul municipiului Constanța, județul Constanța, B-dul Mamaia, nr. 331A, fiind amplasat în Parcul Tăbăcărie pe latura nord-estică a Lacului Tăbăcărie.

Imobilul beneficiază de acces facil, dintr-o arteră importantă de circulație, B-dul Mamaia.

1.4. Regimul juridic:

Imobilul, identificat cu număr cadastral 246875, cu teren în suprafață de $S = 16.427,00$ mp, având pe amplasament o clădire P+1E cu $Sc = 4.475,00$ mp și $Scd = 8.646,00$ mp, se găsește în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța, conform HCLJ Constanța nr. 241/2011, la poziția 2.

2. OBIECTUL ACHIZITIEI

Servicii elaborare expertize tehnice și studii pentru obiectivul de investiție „Pavilion Expozițional Constanța situat în B-dul Mamaia, nr. 331A”.

3. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA ACHIZITIEI



Având în vedere că această construcție a fost edificată în anul 2009 (PVRTL nr. 6483/2009) se poate considera necesară o actualizare a standardelor clădirii prin realizarea de studii și expertize pentru a analiza starea construcției.

Scopul achiziționării acestor servicii este realizarea documentațiilor în vederea determinării gradului de siguranță în exploatarea clădirii *Pavilionului Expozițional*, pentru funcționarea corespunzătoare în condiții de risc minim. În acest sens, sunt necesare studii de teren și expertize tehnice pentru:

- Cunoașterea terenului pe care s-au așezat fundațiile clădirii, prin studii și măsurători topografice
- Identificarea tuturor straturilor de pământ existente, până la stratul care se considera că nu mai poate suferi tasări.
- Stabilirea stării actuale a construcției și identificarea soluțiilor tehnice de intervenții.

4. VIZITA AMPLASAMENTULUI

În vederea întocmirii corespunzătoare și complete a ofertei tehnice și financiare potențialii ofertanți pot vizita amplasamentul în vederea obținerii tuturor datelor necesare conform situației din teren și fundamentarea soluțiilor propuse pentru realizarea obiectului achiziției publice. Ofertanții interesați să participe la vizitarea amplasamentului sunt rugați să informeze, în scris, UAT Județul Constanța - Consiliul Județean Constanța asupra intenției de a vizita amplasamentul. Orice solicitare de clarificări care decurge din vizitarea amplasamentului va fi adresată Autorității Contractante în scris.

Autoritatea Contractantă precizează că orice solicitare suplimentară de valori necesară executării unor lucrări/servicii ca urmare a necunoașterii amplasamentului nu va fi luată în considerare.

5. DESCRIEREA SUCCINTĂ A SERVICIILOR CE URMEAZĂ A FI PRESTATE

Studiile de specialitate necesare a fi achiziționate sunt:

1. Studiu topografic (vizat OCPI);
2. Audit energetic;
3. Expertiza geotehnică (cerința Af), inclusiv studiu geotehnic (verificat Af) și studiu de stabilitate a terenului;
4. Expertiza privind cerința "Securitate la incendiu";
5. Expertiza tehnică (cerințele A1, A2);

În conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor*, cu modificările și completările ulterioare Expertizele tehnice se vor realiza de către experți tehnici atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale, în conformitate cu prevederile *precum și a Ordinului M.D.L.P.A. nr. 817/2021 pentru aprobarea procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici*, după cum urmează:

- a) **A1** - Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; pentru telecomunicații; miniere și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală - cu structură de rezistență din beton, beton armat, zidărie, lemn;
- b) **A2** - Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; pentru telecomunicații; miniere și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală - cu structură de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite;



- c) **Af** - Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ, a terenurilor de fundare și interacțiunea cu structuri îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică;

Prestatorul va fi responsabil pentru asigurarea resurselor adiționale, dacă sunt necesare în vederea îndeplinirii scopului contractului, putând apela suplimentar și la alți specialiști/experti, fără a solicita alte costuri suplimentare Beneficiarului.

La întocmirea ofertei se vor lua în calcul orice activități, documentații și/sau lucrări (neincluse în prezenta documentație) considerate de către ofertant ca fiind necesare în vederea realizării unei lucrări de calitate, complete și conforme cu legislația în vigoare, fără costuri suplimentare.

Contractantul va asigura documentarea corespunzătoare și executarea tuturor schimbărilor (modificărilor) solicitate de către Autoritatea Contractantă pe durata derulării Contractului.

Ofertantul este direct răspunzător de soluția propusă și garantează aplicabilitatea și conformitatea acesteia cu legislația, normativele, standardele și reglementările tehnice în vigoare privind proiectarea și execuția construcțiilor, inclusiv cele referitoare la securitate, sănătate în muncă, și protecția mediului.

6. CARACTERISTICI TEHNICE

- Categoria de importanță a clădirii, conform *HG nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții*, menționată în proiectul tehnic inițial: **B deosebită**;
- Tipul clădirii: **spații pentru activități comerciale + birouri**;
- Regimul de înălțime: **P+1E**;
- Suprafață construită: $S_c = 4.475,00$ mp;
- Suprafață desfășurată: $S_{cd} = 8.646,00$ mp.

Condițiile tehnice și de calitate, conform prescripțiilor tehnice și normativelor din legislația românească și europeană în vigoare, cad în sarcina ofertanților de a le respecta și aplica în totalitate.

7. DURATA CONTRACTULUI. TERMEN DE PRESTARE A SERVICIILOR

Contractul de achiziție publică intră în vigoare la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți (ulterior semnării acestuia constituindu-se garanția de bună execuție) și se finalizează la data îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

7.1. Termenul de prestare a serviciilor este de 120 zile calendaristice.

Prestatorul va începe prestarea serviciilor numai în baza ordinului de începere emis de către beneficiar. Prestarea serviciilor se va face de la data menționată în ordinul de începere. Beneficiarul poate emite distinct și ordine de suspendare, dacă este cazul.

Se vor presta următoarele servicii:

1. Studiu topografic (vizat OCPI);
2. Audit energetic;
3. Expertiza geotehnică (cerința Af), inclusiv studiu geotehnic (verificat Af) și studiu de stabilitate a terenului;
4. Expertiza privind cerința "Securitate la incendiu";
5. Expertiza tehnică (cerințele A1, A2);

Notă:

În funcție de aspectele dificil de anticipat la acest moment, este posibilă suspendarea contractului până la definitivarea situațiilor ce pot împiedica buna desfășurare a prestării serviciilor.

Pe perioada suspendării contractului, beneficiarul poate plăti documentațiile întocmite și predate de Prestator, înainte de data de sistare a contractului, dacă acestea au fost recepționate de Beneficiar.

Prestatorul este direct răspunzător de soluția propusă și garantează aplicabilitatea și conformitatea acesteia cu legislația, normativele, standardele și reglementările tehnice în vigoare.

8. RESPONSABILITĂȚILE PRESTATORULUI ȘI ALE BENEFICIARULUI

8.1 Responsabilitățile prestatorului

Prestatorul va începe prestarea serviciilor la data menționată în ordinul de începere, condiționat de **dovada constituirii garanției de bună execuție**.

Prestatorul are obligația să întocmească și să predea prin proces verbal de predare-primire, în format fizic în 2 exemplare și electronic, următoarele documentații:

1. Studiu topografic (vizat OCPI);
2. Audit energetic;
3. Expertiza geotehnică (cerința Af), inclusiv studiu geotehnic (verificat Af) și studiu de stabilitate a terenului;
4. Expertiza privind cerința "Securitate la incendiu";
5. Expertiza tehnică (cerințele A1, A2);

****Documentele vor fi predate în numărul de exemplare susmenționat, iar cele în format electronic (stick memorie) vor fi atât în extensia editabilă creată inițial (.doc,.dwg,.excel, etc.) cât și scanate (.pdf) după semnarea și ștampilarea acestora de către Prestator și verificator (la cerința Af). Documentele scanate trebuie să fie lizibile și complete.**

Expertizele tehnice se vor elabora în conformitate cu prevederile legislației și ale normativelor aplicabile în vigoare.

Pe toata durata de prestare a serviciilor ce fac obiectul achiziției, prestatorul are obligația să asigure paza utilajelor pe care le folosește pe teren pentru realizarea studiilor și expertizelor.

În cazul în care, în urma recepției cantitative și/sau calitative, se constată deficiențe sau neclarități în cadrul documentației predate, Contractantul are obligația de a rectifica și completa documentația, respectând termenul solicitat de beneficiar, fără a invoca costuri suplimentare.

Documentațiile se vor elabora în conformitate cu legislația aplicabilă în vigoare.

Note:

Toate drepturile de proprietate intelectuală, industrială și de altă natură asupra documentațiilor întocmite, auditului energetic, a studiilor și expertizelor tehnice elaborate de către Prestator vor aparține/se transferă integral Beneficiarului, odată cu plata acestora.

Studiul geotehnic întocmit va fi verificat, prin grija prestatorului, de verificatori tehnici atestați – la cerința Af, alții decât specialiștii elaboratori ai studiului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții.

Toate activitățile se vor desfășura în strictă concordanță cu legislația română, în particular Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, și cu Legislația Uniunii Europene privind Protecția muncii.

Obligațiile prestatorului de mai sus nu sunt limitative: orice activități, documentații și/sau lucrări (neprevăzute sau considerate de către ofertant ca fiind necesare), conforme cu legislația în vigoare, se vor realiza fără costuri suplimentare.

8.2 Responsabilitățile beneficiarului

- să pună la dispoziția prestatorului documentațiile, datele și informațiile pe care le deține;
- să emită Ordinele de începere/sistare/suspendare, după caz;

- achitarea contravalorii serviciilor prestate de catre Contractant, în baza facturilor emise de catre acesta din urmă, așa cum este stabilit prin Contract;
- pe perioada suspendării contractului, daca va fi cazul, beneficiarul poate plăti documentațiile întocmite și predate de Prestator înainte de data de sistare a contractului, daca acestea au fost recepționate de Beneficiar.

9. CERINTE PRIVIND PERSONALUL PENTRU REALIZAREA CONTRACTULUI

Pentru prestarea serviciilor solicitate prin Caietul de sarcini, ofertantul trebuie să pună la dispoziția autorității contractante personal specializat. Pentru asigurarea nivelului de calitate al documentelor realizate, din cadrul personalului care va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului, vor face parte experți tehnici atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru studiu topo și audit energetic, în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv:

- **Expert tehnic în domeniul de atestare A1** - Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; pentru telecomunicații; miniere și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală - cu structură de rezistență din beton, beton armat, zidărie, lemn;
- **Expert tehnic în domeniul de atestare A2** - Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; pentru telecomunicații; miniere și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală - cu structură de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite;
- **Expert tehnic în domeniul de atestare Af** - Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ, a terenurilor de fundare și interacțiunea cu structuri îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică.
- **Expert/ți tehnic/i în domeniul de atestare "Securitate la incendiu" Cc și Ci;**
- **Topometrist;**
- **Auditor energetic.**

Ofertantul va prezenta lista persoanelor propuse pentru îndeplinirea serviciilor din contract, precum și poziția aferentă a acestora, făcând dovada calificării acestora prin prezentarea certificatelor de atestare profesională/atestare/autorizațiilor și a legitimațiilor de atestare, după caz, în valabilitate la data prezentării, vizate de emitent, în conformitate cu art.10 și art. 20 din Hotărârea nr. 742/2018 privind modificarea HG nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

Ofertanții vor prezenta următoarele documente:

- copie după certificate de atestare profesională/atestare/autorizații și legitimații de atestare, după caz, în valabilitate;
- contract de muncă/extras Revisal sau alte documente care să facă dovada calității de angajat a personalului nominalizat;
- declarație privind disponibilitatea pentru toată durata de implicare a persoanei în durata contractului, în cazul în care **nu** este angajat al ofertantului;

Toate referirile la diplome/atestare/legitimații etc. se vor citi cu mențiunea „echivalent”.

Pentru personalul nerezident, este permisă prezentarea certificărilor/atestare/autorizărilor corespunzătoare emise în țara de rezidență. Certificatele/documentele trebuie însoțite de traducere autorizată în limba română, dacă este cazul.

Notă:

- Lista personalului nu este limitativă, ofertantul fiind liber să adauge specialiștii pe care îi consideră necesari pentru ducerea la bun sfârșit a contractului.

- **Ofertanții pot nominaliza aceeași persoană pentru mai multe poziții, dacă aceasta deține competențele necesare îndeplinirii cerințelor caietului de sarcini.**

Contractantul nu va efectua schimbări ale personalului aprobat fără acordul scris prealabil al achizitorului. Schimbările de personal vor fi analizate și aprobate de către achizitor. Contractantul trebuie să propună din proprie inițiativă înlocuirea în următoarele situații:

- a) în cazul decesului, în cazul îmbolnăvirii sau în cazul accidentării unui membru al personalului;
- b) dacă se impune înlocuirea unui membru al personalului pentru orice alt motiv care nu este sub controlul Contractantului (ex. demisia, etc.).

Oricare din situațiile menționate la punctele a) și b) vor fi dovedite cu documente justificative.

Pe parcursul derulării contractului, pe baza unei cereri scrise motivate și justificate, Autoritatea Contractantă poate solicita înlocuirea dacă va considera că un membru al personalului este inefficient sau nu își îndeplinește sarcinile corespunzător.

În cazul în care un membru al personalului trebuie înlocuit, înlocuitorul trebuie să îndeplinească aceleași condiții din procedura de achiziție.

10. MODALITATI DE PLATĂ

Plata se va face cu OP, într-un cont deschis la Trezorerie, în termen de 30 zile de la data la care factura electronică este încărcată în sistemul RO e-factura.

Decontarea serviciilor se va face în baza facturii emise de prestator, însoțite de ordinul de începere, procesul-verbale de predare primire (PV).

11. GARANTIA DE BUNĂ EXECUTIE

Garanția de bună execuție este de 5% din valoarea contractului fără TVA, constituită în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării contractului de achiziție publică, termen ce poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică, conform prevederilor legale. Restituirea garanției de bună execuție se va face conform prevederilor legale.

12. MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

12.1. PROPUNEREA TEHNICĂ

Ofertantul va elabora propunerea tehnică în conformitate cu cerințele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și legislația în vigoare.

Informațiile din propunerea tehnică trebuie să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu specificațiile minime, precum și cu toate cerințele impuse în Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică trebuie să îndeplinească condițiile standard de asigurare a calității, de protecție a mediului, conform legislației în domeniu în vigoare.

Lipsa propunerii tehnice are ca efect declararea ofertei ca inacceptabilă.

Prezentarea unei propuneri tehnice care nu respectă cerințele minime precizate poate duce la respingerea ofertei ce va fi considerată neconformă.

Ofertele în care propunerea tehnică nu asigură corelarea cerințelor din prezenta documentație și/sau corelarea cu propunerea financiară se consideră neconforme.

- Va prezenta **lista cu personalul și pozițiile aferente acestora, în format tabelar**, cuprinzând cel puțin următoarele informații:

- numele și prenumele,



- domeniul de autorizare,
- forma de acces la serviciile acestora (personal propriu angajat sau prin externalizare);
- activitățile și sarcinile concrete care vor fi încredințate personalului implicat în îndeplinirea contractului.

De asemenea, ofertantul va putea include și alte informații pe care le consideră relevante în vederea stabilirii conformității propunerii tehnice cu specificațiile tehnice minimale. Nu se acceptă descrierea specificațiilor de propunere tehnică a ofertantului cu sintagma de genul „conform cu caietul de sarcini”.

Ofertanții vor atașa la propunerea tehnică:

- a) **Declarație pe proprie răspundere** care să confirme faptul că la elaborarea ofertei va ține cont de obligațiile relevante din domeniile **mediului, social și al relațiilor de muncă** pe toată durata de îndeplinire a contractului de lucrări, în conformitate cu prevederile art. 51 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, actualizată.
- b) **Declarații pe proprie răspundere privind prelucrarea datelor personale, pentru toți specialiștii/expertii nominalizați în ofertă.**
- c) **Declarația de confidențialitate** privind partea/părțile din propunerea tehnică și financiară care au caracter confidențial, împreună cu dovezile ce le conferă confidențialitatea.

12.2. PROPUNEREA FINANCIARĂ

Propunerea financiară va fi prezentată în LEI, valorile fiind exprimate cu maxim două zecimale.

Lipsa formularului de ofertă reprezintă lipsa propunerii financiare, respectiv lipsa actului juridic de angajare în contract, ceea ce atrage încadrarea ofertei în categoria ofertelor inacceptabile.

Oferta financiară va fi întocmită astfel încât valoarea ofertată va conține toate cheltuielile necesare: transport, pază, cazare, precum și alte costuri necesare ducerii la bun sfârșit a serviciilor.

Valoarea totală a serviciilor cu toate cerințele conform legislației aplicabile în vigoare, pentru obiectivul de investiție Pavilion Expozițional Constanța situat în B-dul Mamaia, nr. 331A, va fi exprimată fără TVA, conform tabel:

Nr.	Denumire serviciu	Preț lei fără TVA
1	Studiu topografic (vizat OCPI)	
2	Audit energetic	
3	Expertiza geotehnică, inclusiv studiu geotehnic (verificat Af) și studiu de stabilitate a terenului	
4	Expertiza privind cerința “Securitate la incendiu”	
5	Expertiza tehnică (cerințele A1, A2)	
TOTAL		

13. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire – „prețul cel mai scăzut”.

14. DISPOZITII FINALE

Prestatorul răspunde pentru calitatea documentelor elaborate, ori de câte ori organele de control solicită Beneficiarului lămuriri și explicații cu privire la acestea.



Prestatorul va respecta regulamentul de funcționare interioară a beneficiarului;

Prestatorul este obligat să ia toate măsurile organizatorice și tehnologice pentru respectarea strictă a prezentelor specificații tehnice.

15. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, modificată și completată;
- Ordinului M.D.L.P.A. nr. 817/2021 pentru aprobarea procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verifcătorilor de proiecte și a experților tehnici, actualizată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G. nr. 395/2016 norme metodologice de aplicare a legii nr. 98/2016, achiziții publice;
- H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de Verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotărârea nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Normativul P 100/3 – 2019 Cod de proiectare seismică – partea a III-a, Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat.
- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, actualizată.

Legislația mai sus enumerată nu este limitativă, vor fi respectate toate Legile, Ordonanțele, Hotărârile, Ordinele, Standardele, Reglementările tehnice care sunt în vigoare.

Prestatorul va respecta pe deplin toate prevederile legislației.

DIRECȚIA GENERALĂ DE PROIECTE

Director General,
Elena GEORGESCU

Director General adj.,
Victoria Ivonne Saghiu

Elaborat:
Consilier investiții
Mirela Iuliana TURTOI

