



PROIECT: "Construire clădire spații de cazare studenți Stațiunea de Cercetare Științifică și Practică Studențească "Vasile Băcăuanu" - UAIC Bio LIFE" cod 677495205" în cadrul apelului II *Construcția infrastructurii universitare pentru campusurile studențești ale viitorului*, prin PNRR Pilonul VI. Politici pentru nouă generație, Componenta C15: Educație, Investiția 17. Asigurarea infrastructurii universitare (cămine, cantine, spații de recreere și lectură).

NR 74 din 29.07.2025

CAIET DE SARCINI

ASISTENȚĂ TEHNICĂ - DIRIGENTIE DE SANTIER

din cadrul proiectului

**"Construire clădire spații de cazare studenți Stațiunea de Cercetare Științifică și
Practică Studențească "Vasile Băcăuanu" - UAIC Bio LIFE" cod 677495205"**

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

**Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași
cu sediul în mun. Iași, b-dul. Carol I, nr. 11, cod poștal 700506**

CERINȚELE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

2025



1 INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului având ca obiect servicii ASISTENȚĂ TEHNICĂ - **DIRIGENTIE DE ȘANTIER** pentru obiectivul de investiții **“Construire clădire spații de cazare studenți Stațiunea de Cercetare Științifică și Practică Studentească “Vasile Băcăuanu” - UAIC Bio LIFE” cod 677495205** și reprezintă ansamblul cerințelor în baza cărora se elaborează oferta de către fiecare entitate interesată.

Cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini reprezintă cerințe minime obligatorii, neîndeplinirea atrăgând respingerea ofertei ca neconformă.

În cadrul acestei proceduri, Universitatea “Alexandru Ioan Cuza” din Iași îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

Perioada de implementare a Proiectului: de la emiterea ordinului de începere a lucrărilor pentru **“Construire clădire spații de cazare studenți Stațiunea de Cercetare Științifică și Practică Studentească “Vasile Băcăuanu” - UAIC Bio LIFE” cod 677495205** și până la semnarea procesului verbal de recepție a lucrărilor.

1.1 INFORMAȚII DESPRE ACHIZITOR

Nr.	Informație	Detaliere
1	Autoritate Contractantă: denumire, adresa, pagina web	Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași cu sediul în mun. Iași, b-dul. Carol I, nr. 11, cod poștal 700506, www.uaic.ro
2	Misiune	Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași are scopul să genereze și să promoveze excelența în cercetare, în conformitate cu strategia de dezvoltare instituțională, vizând creșterea capacității de cercetare, dezvoltare și inovare, a competitivității și vizibilității internaționale.
3	Sectorul de activitate	Învățământ superior
4	Activitate principală/ atribuția principală	Activitate didactică

1.2 DESCRIEREA INVESTIȚIEI – DATE TEHNICE

Denumirea investiției:

“Construire clădire spații de cazare studenți Stațiunea de Cercetare Științifică și Practică Studentească “Vasile Băcăuanu” - UAIC Bio LIFE” cod 677495205 în cadrul apelului II *Construcția infrastructurii universitare pentru campusurile studențești ale viitorului*, prin PNRR Pilonul VI. Politici pentru nouă generație, Componenta C15: Educație, Investiția 17. Asigurarea infrastructurii universitare (cămine, cantine, spații de recreere și lectură).

Descrierea detaliată a lucrărilor propuse prin prezenta achiziție se regăsesc în proiectul tehnic întocmit de către asocieria S.C. DEMO-IDIL CONSTRUCT S.R.L. și SC GED PROJECT SRL Iași.

Date despre imobil

a. Descrierea amplasamentului

Terenul supus studiului, în suprafață de 2.686,00 mp, este situat în Jud. Botoșani, orașul



Ștefănești, Str. Nicolae Titulescu nr. 1, tarla 21, parcela 572, CF nr. 53164, CF nr. 53411, conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 21 din 14.06.2024, emis de Primăria Orașului Ștefănești, domeniul privat al Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași conform contract de vânzare cumpărare nr. 3561/10.12.2007, autentificat prin BNP Elena Roman.

Categoria de folosință a terenului este arabil, curți-construcții pe suprafața lui fiind construite fără acte de proveniență trei clădiri (aflate în stare de autodemolare): Magazie – 671 mp, Solar – 503,25 mp, Cabină basculă și garaj – 64,60 mp.

Prin proiectul propus se urmărește realizarea unei clădiri cu spații de cazare pentru studenți, concepută pentru a putea susține activitatea de cercetare și practică studentescă „Vasile Băcăuanu”, str. Nicolae Titulescu nr. 1, localitatea Ștefănești, jud. Botoșani

b. Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism este U.T.R. 13 – Zona mixtă (unități agricole, prestări servicii).

Terenul prezintă construcții în imediata vecinătate. Terenurile învecinate nr. C.F.. 50412 prezintă două construcții edificate și nr. cad. 53614 prezintă o construcție edificată. Zona studiată, NC 53411 se învecinează cu următoarele proprietăți:

- la Nord – drum pietruit NC 54688;
- la Sud – teren proprietate privată a Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași, NC nr. 417, nr. CF 53164;
- la Est – proprietate privată Rusu NC 50412; drum pietruit DS 589 – NC 54678;
- la Vest – teren neintabulat proprietatea Primăriei;

Accesul pe amplasament se va face din strada Nicolae Titulescu situată la Est și din strada Obștii (DS571) situată la Nord. Per ansamblu, amplasamentul beneficiază de o accesibilitate moderată.

c. Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite
Clădirea va avea forma în plan dreptunghiulară, cu axa dominantă SE-NV.

Camerele de cazare vor avea orientarea pe direcția SV (cele de trei persoane), respectiv NE (cele de două persoane). Astfel vor beneficia de lumină naturală și soare de-a lungul întregii zile. Sala de mese are deschidere către SV, precum și zona comună de la etaj.

Fata de limitele proprietății se asigură respectarea prevederilor Regulamentului de Urbanism, privind aliniamentele și distanțele fata de limitele proprietății, conform planșei A.03.

Construcția este amplasată astfel încât să se respecte articolele 6.12; 6.13; 6.14 și 6.15 din Codul Civil și Regulamentul Local de Urbanism.

Astfel, construcția propusă C1 se situează pe amplasamentul studiat după cum urmează:

- Cca. 22,14⁵ m – fata de limita de nord cu drum pietruit (cale de acces-drum NC 54688), respectiv 25,80 m față de axul drumului;
- Cca. 6,26⁵ m – fata de limita de sud teren proprietate privată a Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași, NC nr. 53614, nr. CF 53164, respectiv 20,28⁵ m față de clădirea C1 de pe NC 53614;
- Cca. 3,02 m – fata de limita de vest teren neintabulat proprietatea Primăriei;
- Cca. 5,05 m – fata de limita de est proprietate privată Rusu NC 50412, respectiv 27,93 față de construcția C1 de pe NC 50412, 15,76 față de construcția C2 de pe NC 50412; respectiv 45,03⁵ față de limita de proprietate cu drum pietruit DS 589 – NC 54678, 51,70 m față de axul drumului.

d. Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

e. Date climatice și particularități de relief



Zona studiată este situată în intravilanul teritoriului administrativ al orașului Ștefănești, localitatea Ștefănești Sat, T121, PC 572, Număr carte funciară 53411, în afara perimetrului de protecție al valorilor istorice și arhitectural urbanistice. Folosința actuală a amplasamentului este arabil, curți-construcții, pe suprafața lui fiind construite fără acte de proveniență trei clădiri: Magazie – 671 mp, Solar – 503,25 mp, Cabină basculă și garaj – 64,60 mp.

Clima este temperat - continentală, cu veri calde și ierni aspre și intră sub influența luncii din preajma Prutului, care îmblânzește într-o oarecare măsură diferențele mari de temperatură. Vânturile predominante sunt pe direcția N - V și E. Din punct de vedere al precipitațiilor acestea sunt în general reduse cele mai multe înregistrându-se în mai - iunie, sub forma de ploi și sub formă de zăpadă în perioada decembrie-martie, când sunt mai abundente.

Adâncimea maximă de îngheț, conform prevederilor din STAS 6054-77, este de 0,80...0,90 m de la suprafața terenului.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului pentru amplasamentul în discuție este de 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani. Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuție este de 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

f. Existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

- 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 sau de protecție:

Nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Nu este cazul.

g. Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

i) *date privind zonarea seismică*

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este **VIII** pentru județul Botoșani, exprimată în grade MSK.

Conform prevederilor din normativul P100/1-2013, amplasamentul se încadrează astfel:

- zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$;
- perioadă de control (cloț) $T_c = 0,7$ sec.

ii) *date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice*

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

Terenul de fundare are caracter mediu, fiind alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă culoare galbenă, plastic vârtoasă. Valorile caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare sunt prezentate în tabelul nr. 1.

Referitor la fundarea construcției se recomandă următoarele:

- Fundarea se va putea realiza direct în stratul de argilă prăfoasă, fără o îmbunătățire prealabilă, cu condiția asigurării unei adâncimi minime de fundare de 1,10 m de la nivelul terenului amenajat.



- Adâncimea minimă de fundare va fi de 1,10 m de la nivelul terenului amenajat, și de 0,60 m de la nivelul pardoselii demisolului, în ipoteza realizării construcțiilor cu demisol.

- Dacă se consideră necesară fundarea la adâncimi diferite se vor respecta prevederile din normativul NP112-14 pct.9.5.

- Dimensiunile în plan ale fundațiilor se vor alege astfel încât valorile presiunilor efective pe talpa fundațiilor să fie inferioare valorilor presiunilor plastice, respectiv critice prezentate la pct. 3.3 din prezentul studiu, în funcție de alcătuirea concretă a infrastructurii construcțiilor.

Lățimea minimă a fundațiilor se va determina și din condiția creării posibilității de execuție a săpăturii. În acest sens se vor consulta mențiunile prevăzute în tabel nr. 9.1 din normativul NP112-14.

Apa subterană nu s-a interceptat în foraje până la adâncimea de 10,00 m de la nivelul terenului natural.

iii) date geologice generale

Arealul zonei județului Botoșani, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu risc ridicat, cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren de tip primare. Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

iv) date geotehnice

În conformitate cu „Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare – NP 074/2007”, care stabilește criteriile de încadrare într-o anumită categorie geotehnică a lucrărilor, din punct de vedere al riscului geotehnic indus de lucrările respective, amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, pe baza punctajului obținut.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasament se semnalează prezenta formațiunilor de vârstă cuaternară și sarmațiană astfel:

- în foraje în suprafață, sub un strat de sol vegetal și umplutură de pământ în grosime de 0,80...0,90 m, se găsește un strat de argilă prăfoasă, plastic vârtoasă, până la adâncimi de 3,50...5,50m, apoi s-a interceptat un strat de argilă nisipoasă, plastic vârtoasă, cu zone de nisip argilos și argilă, strat în care s-au oprit prospecțiunile la adâncimea de 10,00 m.

- stratul de bază este constituit din argila marnoasă vânată cenușie situată la adâncimi de 14,0...16,0 m de la nivelul terenului cu un orizont degradat de circa 3,0...5,0 m.

Conform temei de proiectare, prin proiect se urmărește realizarea unei clădiri cu spații de cazare pentru studenți, concepută pentru a putea susține activitatea de cercetare și practică studentescă „Vasile Băcăuanu” Ștefănești, situată în Jud. Botoșani, orașul Ștefănești, Str. Nicoale Titulescu nr. 1, tarla 21, parcela 572, CF nr. 53164, CF nr. 5341.

Se au în vedere realizarea următoarelor lucrări:

- Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiție nou, precum: alimentare cu apă, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție nou construit, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități;
- Lucrări de construcții (arhitectură și rezistență) și instalații aferente construcțiilor pentru clădiri noi, altele decât cele privind eficientizarea energetică;
- Fațade parte opacă;
- Acoperiș tip mansardă (inclusiv cheltuieli cu structura de rezistentă a șarpanpei);



- Realizarea instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente;
- Instalații preparare apă caldă menajeră (panouri solare, boilere);
- Instalații distribuție apă caldă menajeră (inclusiv instalarea de baterii cu fotocelula);
- Instalații preparare agent termic încălzire (centrale termice în condensatie);
- Instalații încălzire (distribuție agent termic și corpuri de încălzire);
- Instalații climatizare (aer condiționat);
- Instalare de sisteme de avertizare în caz de cutremur;
- Instalare de sisteme de avertizare în caz de incendiu; Instalare de sisteme de stingere a incendiilor (hidranți interiori și/sau exteriori, sprinklere, drencere, grupuri de pompare/ridicare a presiunii, rezervoare de apă);
- Măsură și cerințe I.S.U. (uși rezistente la foc, amenajare căi de evacuare și scări exterioare, rampe și tâmplărie interioare corespunzătoare, sisteme și dispozitive pentru deschiderea/închiderea automată a ușilor și ferestrelor în caz de incendiu, balustrade de protecție la terase);
- Montare panouri fotovoltaice;
- Montare panouri solare;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);
- Lucrări pentru amenajări exterioare (trotuare de protecție, alei pietonale, platforme carosabile, spații verzi);
- Lucrări de date-voce, rețea internet, rețea catv, sisteme de securitate și control acces, camere video;
- Lucrări de amenajări locuri de parcare aferente obiectivului;
- Lucrări pentru colectarea selectivă a deșeurilor;

Bilanț teritorial:

Funcțiunea: CONSTRUIRE CLĂDIRI SPAȚII CAZARE STUDENȚI STAȚIUNEA DE CERCETARE ȘI PRACTICĂ STUDENTEASCĂ „VASILE BĂCĂUANU”	
Categoria de folosință a terenului: arabil, curți-construcții	
Suprafața teren	2.686,00 mp
Dimensiuni maxime C1	53,35 x 15,92 m
Suprafața construită clădiri C1	794,45 mp
Suprafața construită desfășurată C1	1.478,95 mp
Suprafața terase, trotuare, alei pietonale	444,85 mp
Suprafața alei carosabile, locuri de parcare	210,45 mp
Suprafața dale înierbate	533,15 mp
Suprafața spații verzi amenajate	657,60 mp
Suprafața utilă C1 = S. utilă camere 411,20 mp + S. utilă spații comune 704,15 mp	1.115,35 mp
Volum construit C1	4.550,00 mc
Lungime împrejmuiți teren proprietate	208,50 ml
Procent de ocupare al terenului (POT) = Sc. 800,00 mp / St. 2.686,00 mp x 100	31,25%
Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) = Sdc. 1.582,00 mp/ St. 2.686,00	0,55



mp	
Regim de înălțime C1 :	P+M
Înălțime generală C1 : măsurată din punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită (CTN)	9,05 m
Înălțimea maximă C1: măsurată din cota absolută 78,70 m fata de nivelul Marii Negre	9,05 m / (87,85)
Total locuri de parcare: 4 locuri de parcare autoturisme + 1 loc de parcare autocar + 1 loc de parcare max. 3,5 t	6

Categoria de importanță: C

Grad de rezistență la foc: III

Se propune realizarea unei clădiri cu spații de cazare pentru studenți, concepută pentru a putea susține activitatea de cercetare și practică studentescă „Vasile Băcăuanu” Ștefănești, U.T.R. 13 – Zona mixtă (unități agricole, prestări servicii). **Construcția C1** se va desfășura pe două niveluri (P+M). Spațiile adiacente nu vor avea un impact negativ asupra zonelor învecinate și nu vor afecta liniștea, securitatea și salubritatea zonei.

Dimensiunile construcției:

- *Desfășurate fata de calea de acces de 53,35 m pe direcția nord-sud.*
- *Adâncime de 15,92 m pe direcția est-vest.*

Nivelul parterului clădirii propuse C1 *cota zero* a pardoseli: **+78,80** - este situat mai sus fata de cota terenului amenajat cu +0,90 m pe latura de S-SE a clădirii propuse si +1,05 m pe latura de N-NE, în vederea asigurării protecției contra apelor meteorice și infiltrațiilor, dar și al racordării cotelor de teren amenajat cu funcțiunile căminului.

Funcțional clădirea va fi organizată astfel:

Parter

La nivelul parterului vor fi 11 spații de cazare, la care se va asigura accesul controlat printr-un windfang în care se află și cabina de poartă. La parter sunt propuse și următoarele spații: biroul administratorului, oficiu de spălătorie cu depozitarea lenjeriei murdare și boxă materiale curățenie, grup sanitar care va deservi sala de mese, sala de mese, bucătăria împreună cu vestiarul filtru, preparare și depozitare alimente, spațiu evacuare gunoi, depozitare generală și cameră centrală tehnică.

Circulația verticală va fi realizată prin două scări (din beton) în doua rampe, respectiv trei rampe (cu lățimea 1,20 m).

Accesul principal se face prin scări deschise 3+3 trepte de la cota terenului amenajat.

La scara închisă se face direct de la cota terenului.

Nivelul va avea 11 camere: 7 camere pentru trei persoane, 3 camere pentru două persoane și o cameră pentru persoane cu dizabilități. Vor fi montate sisteme speciale pentru persoanele cu handicap locomotor, adosate scărilor de acces.

Înălțimea utilă a parterului va fi de 2,79 m (înălțimea totală fiind de 3,00 m).

Mansardă

La nivelul mansardei vor fi 7 spații de cazare, care vor fi în legătură cu zonele comune: o zonă de relaxare și o zonă de cercetare individuală. La mansardă funcțiunile se vor completa cu depozitarea rufelor curate și cazarmament și boxă materiale curățenie.

Circulația verticală va fi realizată prin două scări din beton armat.

O scara închisă cu 2 rampe de 1,20m către parter cu 17 trepte de 28x17,65cm.

De la parter la cota terenului în exterior avem 5 trepte de 28x17,5cm.

O scara deschisă cu 3 rampe de 1,20m cu 18 trepte de 30x16,67cm

Nivelul va avea 7 camere: 7 camere pentru trei persoane.

Înălțimea utilă a mansardei variază de la 1,20 m până la 2,79 m



Accesul principal în clădire este prevăzut pe latura de sud-est. Accesul secundar a fost proiectat pe latura de nord-vest. La accesul principal este prevăzută o platformă cu deplasare verticală pentru persoanele cu dizabilități, dimensionată conform normelor în vigoare.

Materialele folosite se vor încadra în clasa A1 de comportament la foc al produselor pentru construcții (conform Regulamentului Delegat (UE) 2016/364 al Comisiei din 1 iulie 2015 privind clasificarea comportamentului la foc al produselor pentru construcții, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului.

Funcțiuni propuse:

PARTER (COTA +/- 0.00 m) – 11 camere

P.01	Windfang	10,00 mp
P.02	Cabină pază	4,89 mp
P.03	Hol acces și Scară	26,81 mp
P.04	Birou administrator	14,00 mp
P.05	Grup sanitar	3,56 mp
P.06	Cameră persoane cu dizabilități	16,55 mp
P.07	Baie persoane cu dizabilități	4,68 mp
P.08	Hol	3,52 mp
P.09	Cameră de 2 persoane	17,85 mp
P.10	Baie	3,64 mp
P.11	Hol	3,13 mp
P.12	Cameră de 2 persoane	17,85 mp
P.13	Baie	3,64 mp
P.14	Hol	3,13 mp
P.15	Cameră de 2 persoane	17,85 mp
P.16	Baie	3,64 mp
P.17	Hol	3,13 mp
P.18	Cameră de 3 persoane	23,63 mp
P.19	Baie	3,73 mp
P.20	Hol	3,18 mp
P.21	Cameră de 3 persoane	23,79 mp
P.22	Baie	3,75 mp
P.23	Hol	3,22 mp
P.24	Cameră de 3 persoane	23,79 mp
P.25	Baie	3,77 mp
P.26	Hol	3,22 mp
P.27	Cameră de 3 persoane	23,79 mp
P.28	Baie	3,75 mp
P.29	Hol	3,22 mp
P.30	Cameră de 3 persoane	23,79 mp
P.31	Baie	3,77 mp
P.32	Hol	3,22 mp
P.33	Cameră de 3 persoane	23,79 mp
P.34	Baie	3,75 mp
P.35	Hol	3,22 mp
P.36	Cameră de 3 persoane	23,91 mp
P.37	Baie	3,77 mp
P.38	Hol	3,25 mp
P.39	Hol	46,37 mp
P.40	Casa scării	13,86 mp



P.41	Hol	2,16 mp
P.42	Grup sanitar	4,40 mp
P.43	Sală de mese	65,04 mp
P.44	Hol	12,37 mp
P.45	Boxă materiale curățenie	4,44 mp
P.46	Oficiu spălătorie	26,09 mp
P.47	Depozitare rufe murdare	9,77 mp
P.48	Hol	13,46 mp
P.49	Depozitare generală	7,39 mp
P.50	Cameră centrală tehnică	29,85 mp
P.51	Depozitare alimente	6,77 mp
P.52	Oficiu preparare hrană	23,39 mp
P.53	Vestiar filtru	13,06 mp
P.54	Grup sanitar + duș	2,22 mp
P.55	Evacuare gunoi	2,32 mp
	Zonă acces	3,29 mp
	Terasă acces	8,62 mp
	Zonă aprovizionare	10,28 mp
	Zonă debarasare	21,62 mp
	SU = 656,15 mp + 43,80 mp platforme + terase	

MANSARDĂ (COTA +3,00 m) – 7 camere

M.01	Hol	51,67 mp
M.02	Cameră de 3 persoane	22,60 mp
M.03	Baie	3,71 mp
M.04	Hol	3,23 mp
M.05	Cameră de 3 persoane	22,99 mp
M.06	Baie	3,79 mp
M.07	Hol	3,27 mp
M.08	Cameră de 3 persoane	22,99 mp
M.09	Baie	3,81 mp
M.10	Hol	3,27 mp
M.11	Cameră de 3 persoane	22,99 mp
M.12	Baie	3,79 mp
M.13	Hol	3,27 mp
M.14	Cameră de 3 persoane	22,99 mp
M.15	Baie	3,81 mp
M.16	Hol	3,27 mp
M.17	Cameră de 3 persoane	22,99 mp
M.18	Baie	3,79 mp
M.19	Hol	3,27 mp
M.20	Cameră de 3 persoane	22,80 mp
M.21	Baie	3,81 mp
M.22	Hol	3,32 mp
M.23	Cameră tehnică	14,25 mp
M.24	Zonă comună	19,97 mp
M.25	Cazarmament	18,87 mp
M.26	Depozitare rufe curate	18,99 mp
M.27	Zonă comună	19,88 mp
M.28	Depozitare rufe murdare	19,09 mp
M.29	Casa scării	5,03 mp
M.30	Oficiu	6,54 mp



M.31	Zonă comună	75,15 mp
	Terasă	22,80 mp
	SU = 459,20 mp + 22,80 mp terase	

TOTAL SUPRAFATA UTILĂ = PARTER 656,15 mp + MANSARDA 459,20 = 1.115,35 mp

Total Suprafețe utile terase = terase parter 43,80 mp + terase mansarda 22,80 mp = 66,60 mp

Număr de camere: 18

Număr utilizatori: 50 locuri maxim pentru cazare + 5 personal

Număr total de locuri de parcare propuse: 6

Număr de locuri de parcare supraterane propuse: 6 (4 autoturisme, 1 autocar, 1 de max. 3,5t)

Număr de locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități: 2

Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv

Sistemul structural propus este de tip cadru spațial hibrid – structură din beton armat, la parter, și structură metalică, parțial în sistem prefabricat, la mansardă.

Alcătuire constructivă:

Infrastructura:

Infrastructura construcției va fi realizată din fundații izolate sub stâlpi tip bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat cu grinzi de legătură. Infrastructura se va proteja împotriva umidității naturale a terenului prin hidroizolații orizontale și verticale, amplasate pe toate fețele elementelor din beton armat în contact cu pământul.

Suprastructura:

Suprastructura de beton armat este alcătuită din elemente liniare verticale și orizontale: grinzi, stâlpi și elemente plane: orizontale: planșee cu grosimea de cca. 15 cm.

Structura de rezistență a mansardei este alcătuită din profile laminate metalice de tip HEA și profile metalice ușoare de tip S350GD.

Finisaje exterioare și interioare

Finisaje exterioare și închideri

Închiderile exterioare sunt:

- Perete exterior B.C.A. echivalent Clima+ YTONG D 0,35 dim. 45x20x60 cm, conductivitate termică $\lambda = 0.084 \text{ W/mK}$, cu valoarea coeficientului de transfer termic zidărie cu mortar tip Ytong $U = 0.178 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

- Perete exterior pe structură metalică echivalent FRAME cu profile C/U 16/20 cm, grosime 0,15 cm. Termoizolare vată minerală montată în interiorul profilelor C + termosistem 15 cm vată mineral bazaltică + placare cu OSB pe fața exterioară a peretelui.

- Termoizolație din vată minerală bazaltică 15 cm utilizată în zona soclului deasupra cât și sub cota CTA până la blocul de fundare, în zona stâlpilor și a grinzilor.

- Înnelitoare din tablă prefalțuită echivalent Ruukki 40 Classic C Silence SR 35-475C, RAL 7011 (RR23 Gri închis). Covor de drenaj. Placă OSB minim 2,2 cm. Material termoizolant de tip panouri PIR 8 cm + Profile metalice C20/C15/C10 cm + elemente de contravântuire. Profile metalice HEA 200/220/240 + vată minerală bazaltică montată între profilele metalice. Termoizolație vată minerală bazaltică 5 cm. Placă rezistentă la foc.

- Terasă verde necirculabilă: Placă B.A. 15 cm. Beton de pantă, armat cu fibre de propilenă, echivalent SikaFiber PPM- 12 și aditivată cu Sika Latex aprox. 1,2 cm. Barieră de vapori echivalent Sika Sarnavap 3000M - 1,4 cm. Termoizolație din polistiren extrudat 20 cm. Strat de separație echivalent Sika S-Glass Fleece 120. Hidroizolație membrană sintetică din PVC echivalent Sikaplan Sigma. Strat de drenaj echivalent SikaDrainage Layer 25 sau Sarnavet Aquadrain 550 grosime 0,6 cm. Strat vegetal minim 30 cm

- Terasă circulabilă: Placă B.A. 15 cm. Strat barieră contra vaporilor și strat de difuzie echivalent



Sika Samavap 5000E SA FR grosime 0,4 cm. Polistiren extrudat 20 cm. Folie PE. Bandă perimetrală de dilatație din polietilenă expandată. Șapă din beton, armată cu fibre din polipropilenă echivalent SikaFiber PPM-12 și aditivată cu SikaLatex grosime 1,2 cm. Hidroizolație bicomponentă echivalent SikaTop Seal-107 sau Sikalastic-152. Bandă flexibilă pentru hidroizolarea rosturilor echivalent Sika SealTape-S sau Sika SealTape-F (la joncțiunea pereților cu pardoseala și în jurul gurii de scurgere, înglobată între cele 2 straturi de mortar hidroizolant). Adeziv deformabil (rezistent la îngheț-dezghet) echivalent Sika Ceram-255 StarFlex. Plăci granit + chit de rosturi specializat pentru exterior (rezistent la îngheț-dezghet) echivalent Sika Ceram CleanGrout, preparat cu SikaCeram LatexGrout + sigilant poliuretanic echivalent Sikaflex-11FC+, pentru etanșarea racordului dintre pardoseală și parapet, grosime 0,7 cm.

Finisaje exterioare:

- Tencuială de soclu echivalent Ceresit mozaic granulație 0,16 cm, culoare crem Grenada7
- Tencuială echivalent CERESIT, WHITE WH CT72 granulație 0,15 cm culoare alb
- Tencuiala echivalent CERESIT, NEBRASKA3 NB 3 granulație 1,5 culoare crem
- Înelitoare din tablă prefalțuită echivalent click ruukki 40 classic c silence sr 34-475 c, culoare RR23 Gri închis, RAL 7011
- Tâmplărie din aluminiu/PVC echivalent 7Stars QFORT cu geam termopan lowE 4S, trei foi de sticlă și distanțier cald pentru a asigura izolația termică și fonică, Gri închis, RAL 7011
- Balustradă din confecție metalică, culoare gri închis, RAL 7011
- Jgheaburi și burlane vopsite în câmp electrostatic, culoare gri închis, RAL 7011
- Pазie din tabla, culoare gri închis, RAL 7011
- Pergolă- structură metalică ușoară, culoare gri închis, RAL 7011
- Jardinieră cu tencuială de soclu echivalent Ceresit mozaic granulație 1,6 mm, culoare crem Grenada 7
- Platformă cu deplasare verticală h min.=80 cm pentru persoane cu dizabilități, dim. 120x255 cm
- Trotuare/trepte exterioare - pavele din beton vibropresat
- Glafuri din tablă vopsită în câmp electrostatic, culoare gri închis, RAL 7011
- Ferestre de mansardă echivalent VELUX, PK06, dimensiunea 94,2x 117,8 cm
- Ferestre de mansardă echivalent VELUX, PK10, dimensiunea 94,2x 160 cm.
- Terasale de acces - finisaj din plăci din granit antiderapant (fiamat) pavaj exterior dimensiune placi min. 60x60x2 cm
- Trepte exterioare - finisaj din plăci din granit antiderapant (fiamat) Trepte / Contratrepte dimensiuni 130x32/17x 3 cm
- Alei realizate din beton amprentat grosime min. 8 cm pentru zonele fără trafic și minim 15 cm pentru zonele circulate
- Amenajare platformă betonată pentru amplasarea pubelelor ecologice
- Platforme carosabile realizate din dale înierbate (beton monocrom) pavaj standard cu o grosime de minim 10 cm.
- Împrejmuire - plasă împletită din oțel sau panou de gard bordurat înălțime 2-2,50 m

Finisajele interioare și compartimentări

Pardoseala parter: linoleum / LVT, șapă de egalizare armată, termoizolație rigidă echivalent multipor cu o grosime de 20 cm, hidroizolație, pardoseala din beton C8/10 minim 13 cm grosime, armată cu plasă sudată, folie + hidroizolație, strat balast + strat de rupere a capilarității minim 15 cm, umplutură de pământ galben compactat în straturi.

Zidurile interioare sunt:

- Perete interior din B.C.A. echivalent Thermo YTONG D 0,39 cu dimensiunile de 25x20x60 cm, valoarea indicelui de izolare la zgomot $R_w=44.5$ dB
- Perete interior din B.C.A. echivalent YTONG INTERIO D 0,45 15x20x60 cm, valoarea

indicelui de izolare la zgomot $R_w=39.9$ dB

- Pereți interiori de compartimentare gips-carton dublu plăcați pe ambele fețe 2x1,25cm, rezistenți la foc și umezeală, pe schelet metalic + vată minerală bazaltică 7,50 cm și folie protecție contra vaporilor. Plăci gips-carton echivalent D Nida Hydroflam 12,5mm cu rezistență la foc și umiditate, dim. placă 120x260 cm ****grosime totală perete 12,5 cm, REI 60****

- Pereți interiori de compartimentare gips-carton dublu plăcați pe ambele fețe, rezistenți la foc și umezeală, pe schelet metalic dublu + vată minerală bazaltică 2x10 cm și folie protecție contra vaporilor. Plăci gips-carton echivalent S Nida FLAM 12,5 mm cu rezistență la foc, dim. placă 120x260 cm ****grosime totală perete între camere 25 cm, REI 180****

- Pereți interiori de compartimentare gips-carton cu trei straturi de placă pe ambele fețe, rezistenți la foc și umezeală, pe schelet metalic dublu + vată minerală bazaltică 2x7,5 cm și folie protecție contra vaporilor. Plăci gips-carton echivalent S Nida FLAM EXTRA 15 mm cu rezistență la foc, dim. placă 120x260cm ****grosime totală perete scară 25 cm, REI 180**** geluiți și vopsiți cu vopsele lavabile. În încăperile umede finisajul este din pardoseală turnată sau linoleum.

Pardoseala majoritară pe circulații, pentru încăperile locuibile ale camerelor de cazare și spațiile comune se va utiliza o pardoseală linoleum sau LVT. Spații tehnice va avea ca strat de uzură pardoseală turnată.

Tâmplăriile interioare – uși interioare celulare pline echivalent Eco Doors R80, înfoiate cu folie de decor stejar. Suprafețele vitrate interioare vor fi realizate din tâmplărie de aluminiu cu geam securizat și/sau de tip conex conform specificațiilor de producător. Uși rezistente la foc conform specificații producător sunt prevăzute la spațiile tehnice și zonele caselor de scară.

Circulația verticală

Alcătuirea scărilor interioare și exterioare, a parapetelor și balustradelor vor respecta STAS 6131 Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor, STAS 2965 Scări prescripții generale de proiectare, CE I Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în utilizare NP068-05, Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții NP 063-02, Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee NP010-97.

La scările interioare se vor monta balustrade metalice tratate anticoroziv și vopsite în câmp electrostatic. Balustradele vor avea înălțimea minimă de 100cm de la cota finită a pardoselii învecinate și vor rezista la încărcări în exploatare conform normelor în vigoare.

Asigurarea caracteristicilor energetice necesare

Pereții exteriori se vor plăca local, la exterior, cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime cu specificație de fabricație „pentru utilizare la placarea fațadelor”, realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. În dreptul planșelor pe o înălțime de 50 cm sus-jos se va plăca cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.

Se va avea în vedere că termoizolația suplimentară din câmpul curent al pereților să se întoarcă pe șpaletii exteriori ai golurilor de tâmplărie cu o grosime de minimum 3 cm, iar la îmbinarea termoizolației cu tocul de tâmplărie se va prevedea un profil special din plastic tip APU sau se va prevedea chit siliconic și benzi de etanșare suplimentară.

Pardoseala de pe sol se va izola cu plăci termoizolante rigide echivalent multipor de min 20 cm grosime, montate pe placa armată. Soclul clădirii se va izola cu plăci de polistiren extrudat de min. 15 cm grosime, iar izolația se va prelungi sub C.T.A. cu min. 50cm.

Izolarea mansardei se va realiza cu vată minerală bazaltică de min. 35 cm sau echivalent.

Amenajări exterioare



1.2.1 Construcția va fi amplasată pe teren în colțul sudic al terenului (spre laturile SV, respectiv SE). Perimetral construcției s-a prevăzut un trotuar de gardă, combinat cu punți pentru a urca panta terenului.

1.2.2 Amenajările spațiilor verzi cuprind:

- degajarea terenului de corpuri străine și încărcarea manuală a materialelor rezultate și transportul lor la Depozitul de salubritate;
- strat vegetal așternut pe teren în straturi uniform cu grosimea medie de 30 cm;
- semănare gazon și udarea (nu în exces) cu furtunul și cosirea manuală a gazonului;
- plivirea buruienilor în peluze;
- plantarea arborilor cu balot inclusiv udarea acestora cca.10 buc;

Amenajările de suprafață, sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului trebuie să asigure o evacuare rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse de suprafață și să nu permită pătrunderea acestora în pământ.

Pentru eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de suprafață, sunt necesare următoarele măsuri obligatorii:

- Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau alte surse de suprafață, prin realizarea unor pante de min. 2 %.
- Umpluturile în jurul fundațiilor se vor executa imediat când condițiile tehnice permit acest lucru.
- Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției, atât pe perioada execuției cit și pe toată durata exploatării.
- Lățimea trotuarului va fi de minim 1,0 m. O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu corespunzător și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției.

2 OBIECTIV SI REZULTATE AȘTEPTATE

2.1 OBIECTIVUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie prestarea serviciilor de dirigenție de șantier conform sarcinilor descrise în prezentul caiet de sarcini. Responsabilitățile Diriginților de șantier sunt reglementate prin Ordinul MDRT nr. 1496/2011 pentru "aprobarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier".

În calitate de diriginți de șantier, Prestatorul asigură supravegherea lucrărilor în acord cu condițiile contractului de lucrări și Legislația aplicabilă în construcții, în scopul realizării și exploatării unor construcții de calitate.

2.2 REZULTATE AȘTEPTATE

- ✓ Realizarea la timp a sarcinilor în concordanță cu obligațiile prevăzute de Contractul de Servicii, autoritatea delegată în Contractul de Lucrări și legislația în vigoare
- ✓ Realizarea la timp a rapoartelor care sunt solicitate Prestatorului conform prezentului caiet de sarcini de dirigenție de șantier și aprobarea lor de către Achizitor
- ✓ Finalizarea contractului de lucrări fără revendicări din partea Executantului cauzate de activitatea Prestatorului

3 MONITORIZAREA SI EVALUAREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA

Activitățile derulate de Prestator și rezultatele acestora vor fi monitorizate și evaluate de Achizitor. Evaluarea rezultatelor acțiunilor Prestatorului va viza eficiența, eficacitatea, impactul și relevanța



acestor acțiuni în contextul obiectivelor declarate, al prevederilor contractului de lucrări încheiat de Autoritatea Contractantă, al prevederilor legislației în vigoare aplicabile și a Cererii de Finanțare.

Indicatorii de performanță verificabili pentru monitorizarea și evaluarea activității Prestatorului sunt următorii:

Rezultate preconizate	Indicatori de performanță	Nivelul de performanță
Realizarea la timp a sarcinilor în concordanță cu obligațiile prevăzute de Contractul de Servicii, autoritatea delegată în Contractul de Lucrări și legislația în vigoare	Nr. de probleme generate de întârzierile strict imputabile Prestatorului	Nr. de probleme generate de întârzierile strict imputabile Prestatorului: Foarte bine = 0 Satisfăcător = 3 Nesatisfăcător = peste 3
Realizarea la timp a rapoartelor care sunt solicitate Prestatorului conform prezentului caiet de sarcini de dirigenție de șantier și aprobarea lor de către Achizitor	Nr. de rapoarte predate cu întârziere sau care nu pot fi aprobate de către AC din lipsa de relevanță a informațiilor sau din lipsa de conținut	Nr. de rapoarte predate cu întârziere sau care nu pot fi aprobate de către AC din lipsa de relevanță a informațiilor sau din lipsa de conținut Foarte bine = 0 Satisfăcător = 5 Nesatisfăcător = peste 5
Finalizarea contractului de lucrări fără revendicări din partea Executantului cauzate de activitatea Prestatorului	Nr. de revendicări din partea Executantului cauzate de activitatea Prestatorului	Nr. de revendicări din partea Executantului cauzate de activitatea Prestatorului Foarte bine = 0 Satisfăcător = 1 Nesatisfăcător = peste 1

4 ACTIVITĂȚILE CONTRACTULUI

4.1 SARCINILE CONTRACTULUI ÎN RESPONSABILITATEA PRESTATORULUI

A. În perioada de mobilizare a Executantului;

1. verifică existența Autorizației de construire, precum și îndeplinirea condițiilor legale cu privire la încadrarea în termenul de valabilitate;
2. verifică concordanța dintre prevederile Autorizației de construire, Certificatului de urbanism, avizelor, acordurilor și a studiilor de specialitate ale proiectului. Se vor verifica planurile de amplasament, planurile de situație și identificarea rețelelor de utilități existente pe teren, conform avizelor, acordurilor obținute;
3. studiază proiectul, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru realizarea construcțiilor;
4. verifică existența tuturor pieselor scrise și desenate din proiect, inclusiv existența studiilor solicitate prin certificatul de urbanism sau prin avize și concordanța dintre prevederile acestora;
5. verifică existența expertizei tehnice în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor;
6. verifică respectarea reglementărilor cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați și însușirea acestora de către expertul tehnic atestat, acolo unde este cazul;
7. verifică dacă este precizată în proiect categoria de importanță a construcției;
8. verifică existența în proiect a programelor de faze determinante. Programul de verificări pe faze de recepție/determinante trebuie să fie vizat de Inspectoratul Teritorial de Stat în Construcții;



9. verifică existența proiectului sau a procedurilor de urmărire specială a comportării în exploatare a construcțiilor, dacă aceasta va fi instituită;
10. verifica valabilitatea garanției de buna execuție
11. asigură asistența necesară Achizitorului în vederea preluării amplasamentului și a reperelor de nivelment de către Executant, libere de orice sarcină;
12. participă, împreună cu proiectantul și cu Executantul, la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper.
13. predă către executant terenul rezervat pentru organizarea de șantier.
14. verifică existența la Executant a "Planului calității" și a procedurilor/instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;
15. asigură emiterea Ordinului de începere a lucrărilor către Executant și comunicarea Anunțului de începere a lucrărilor de construcții la emitentul autorizației și la I.S.C.;
16. dispune locul de amplasare al panoului de identificare a investiției, se asigură că acesta corespunde prevederilor legale și că este amplasat la loc vizibil;
17. verifică și aprobă propunerile Executantului privind măsurile de protecția muncii atât pentru personalul din șantier al Executantului, cât și pentru public (acolo unde este cazul).
18. se asigură că organizarea de șantier, accesul la și din șantier sunt amenajate în așa fel încât să nu distrugă mediul înconjurător, iar în privința programului de lucru al șantierului, dirigintele de șantier va verifica existența aprobărilor necesare pentru programul de lucru prelungit sau pe timp de noapte (acolo unde este cazul) în scopul asigurării confortului locuitorilor.
19. aprobă programul de execuție întocmit de Executant și se va asigura de respectarea acestuia
20. asigură fotografierea obiectivului de investiții în situația inițială.

B. În perioada execuției lucrărilor:

1. urmărește realizarea construcției în conformitate cu graficul de lucrări aprobat, cu prevederile autorizației de construire, cu proiectul tehnic, planșe, memorii, caiete de sarcini, prevederi contractuale și reglementărilor tehnice în vigoare;
2. verifică existența documentelor de certificare a calității produselor pentru construcții, respectiv corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în proiecte;
3. interzice utilizarea produselor pentru construcții fără certificate de conformitate, declarații de conformitate sau acord tehnic;
4. interzice utilizarea de procedee și echipamente noi, neacordate tehnic sau cu acorduri tehnice la care avizul tehnic a expirat;
5. verifică respectarea tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică și în reglementările tehnice;
6. verifică respectarea "Planului calității", a procedurilor și instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;
7. interzice executarea de lucrări de către personal necalificat;
8. participă la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante;
9. efectuează verificările prevăzute în reglementările tehnice, semnează și ștampilează documentele întocmite ca urmare a verificărilor, respectiv Procese-verbale în faze determinante, Procese-verbale de recepție calitativă a lucrărilor ce devin ascunse, situații de plată etc.;
10. asistă la prelevarea de probe de la locul de punere în operă;
11. transmite către proiectant, prin intermediul Achizitorului, sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției; informează operativ Achizitorul privind deficiențele calitative constatate, în vederea dispunerii de măsuri și, după caz, propune oprirea lucrărilor;
12. organizează întâlnirile și participă alături de Inspectoratul de Stat în Construcții la verificarea execuției în faze intermediare și faze determinante. Efectuează măsurători și probe pentru orice lucrare ce devine ascunsă, înainte ca aceasta să fie acoperită;



13. atașează la situațiile de lucrări rezultatele din buletinele de încercări pentru materialele la care se fac probe de laborator; asigura certificarea la plata în baza situațiilor de lucrări și documentelor anexa la acestea.
14. informează operativ Achizitorul privind deficiențele calitative constatate, în vederea dispunerii de măsuri și, după caz, propun oprirea lucrărilor. În cazul în care constată neconformitatea lucrărilor executate cu prevederile documentelor în baza cărora se execută lucrarea, acesta are obligația de a întocmi "Rapoarte de Neconformitate" în care va preciza la ce se referă neconformitățile, descrierea detaliată a acestora și termenul maxim de remediere. Reprezentantul Executantului în șantier va trebui să propună măsurile de remediere. Nici o neconformitate nu va fi stinsă până când problemele semnalate nu vor fi rezolvate; în cazul sistării execuției, demolarea sau refacerea lucrărilor executate necorespunzător, se vor face în baza soluțiilor elaborate de proiectant sau de persoanele abilitate prin lege pentru dispunerea acestora;
15. urmărește respectarea de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant/de organele abilitate;
16. monitorizează evoluția lucrărilor în comparație cu Graficul de execuție al Executantului pentru a lua măsuri de remediere în cazul în care apar stagnări, încetiniri sau alte impasuri. În eventualitatea în care ritmul de execuție nu respectă graficul de execuție a lucrărilor, din motive imputabile Executantului, Dirigintele de Șantier are obligația de a notifica Executantului luarea de măsuri imediate pentru recuperarea întârzierilor. Va informa săptămânal Achizitorul asupra stadiului lucrărilor în comparație cu graficul de lucrări și asupra măsurilor de remediere/recuperare propuse de către Constructor;
17. verifică, în calitate de reprezentant al Achizitorului, respectarea prevederilor legale în cazul schimbării soluțiilor tehnice pe parcursul execuției lucrărilor;
18. verifică respectarea prevederilor legale cu privire la cerințele stabilite prin Legea nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare, privind calitatea în construcții, în cazul efectuării de modificări ale documentației sau adaptării de noi soluții care schimbă condițiile inițiale; Pregătește note justificative cu recomandarea de aprobare sau respingere a modificărilor propuse
19. anunță I.S.C. privind oprirea/sistarea executării lucrărilor de către Achizitor pentru o perioadă mai mare de timp, exceptând perioada de timp frigos, și verifică punerea în siguranță a construcției, conform proiectului;
20. anunță I.S.C. privind reluarea lucrărilor la investițiile la care a fost oprită/sistată executarea lucrărilor de către Achizitor pentru o perioadă mai mare de timp, exceptând perioada de timp frigos;
21. preia documentele de la executantul lucrărilor și proiectant și completează Cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
22. asigură medierea eventualelor dispute care apar pe șantier în timpul execuției lucrărilor și notează într-un proces verbal dacă este cazul evenimentele de pe șantier și instrucțiunile date executantului;
23. urmărește dezafectarea lucrărilor de organizare de șantier și predă terenul deținătorului acestuia;
24. participă în mod obligatoriu la vizite pe amplasamentul lucrării ori de câte ori Achizitorul o cere;
25. Organizează și/sau participa la întâlniri de lucru săptămânale sau de câte este nevoie în timpul execuției lucrărilor, cu Achizitorul, Proiectantul și Executantul. În minuta ședinței se vor consemna toate discuțiile purtate și în special soluțiile/măsurile adoptate;
26. Intocmește Rapoarte de progres al activității desfășurate, precum și un raport final, la terminarea lucrărilor. Raportul de progres va trebui să conțină detalierea tuturor lucrărilor executate în perioada de raportare și să descrie, din punct de vedere financiar și fizic, stadiul lor curent. Se vor face referiri și la asigurarea calității lucrărilor, protecția muncii și orice alte probleme care ar afecta buna desfășurare a realizării obiectului de investiții. Decontările se vor urmări și totodată înainta Achizitorului atât pe luna raportată cât și cumulativ;



27. Decontarea lucrărilor se va face pentru cantitățile real executate, rezultate din măsurători și înscrise în Foile de atașament. Situațiile de plată se vor întocmi folosind prețurile unitare și încadrarea lucrărilor în articolele de deviz (poziția și denumirea lor) din devizele anexă la contract. Modul de măsurare a cantităților real executate va fi cel prevăzut în reglementările tehnice, în Caietele de Sarcini sau în alte documente din contract;
28. Este interzisă execuția și confirmarea lucrărilor suplimentare fără a fi aprobate în prealabil de către Achizitor, prin Acte Adicionale ale Contractului încheiate cu Achizitorul. Decontarea lucrărilor suplimentare se face pe baza situațiilor de plată, elaborate pe baza prețurilor unitare negociate pentru cantitățile suplimentare sau articole suplimentare. În cazul în care aceste prețuri se regăsesc în ofertă, ele se consideră că au fost negociate; Pe situațiile de plată confirmate, Prestatorul, alături de semnătură, va consemna "Corespund din punct de vedere calitativ, cantitativ și valoric cu propunerea tehnică, financiară și contractul de lucrări".
29. reprezintă Achizitorul în fața organelor de Control, din punct de vedere al conformității tehnice și situației plăților aferente investiției;
30. face recomandări cu privire la îndeplinirea condițiilor de efectuare a recepției.

C. La recepția lucrărilor

1. actualizează Devizul General al investiției împreună cu Achizitorul și asigură sprijin Achizitorului pentru înregistrarea în contabilitate a mijloacelor fixe
2. asigură secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și întocmește, în numele Achizitorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor
3. asigură constituirea Cartii tehnice a construcției, conf. Hotărârii nr. 343/2017 din 18 mai 2017, pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
4. urmărește soluționarea obiecțiilor cuprinse în anexele la Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor și îndeplinirea recomandărilor comisiei de recepție; întocmește documentele de aducere la îndeplinire a măsurilor impuse de comisia de recepție. Dirigintele de șantier va urmări rezolvarea remedierilor în termenul stabilit prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii nr. 343/2017 din 18 mai 2017, pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora. În cazul în care Executantul nu-și va respecta obligațiile, Dirigintele de șantier va emite o somație și dacă nici în acest caz, executantul nu se conformează, va notifica atât Executantul cât și Achizitorul, cu propunerea de a se executa remedierile de către alt executant, cheltuiala fiind suportată de Executantul care nu și-a îndeplinit obligațiile.
5. ***Cartea tehnică va fi predată la terminarea lucrărilor la sediul Autorității Contractante în forma ei finală și completă . Predarea se va realiza cu proces verbal de recepție.***

D. Perioada de garanția lucrărilor

Dirigintele de șantier va îndeplini în această perioadă activitățile prevăzute de legislația în vigoare.

1. inspectarea lucrărilor efectuate în timpul Perioadei de garanție a lucrărilor și dispunerea oricăror lucrări de remediere, la solicitarea Achizitorului.
2. urmărirea comportării lucrării pe perioada de garanție a lucrării de la semnarea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Dacă în perioada de garanție apar defecte ce trebuie remediate, Dirigintele de șantier va emite o somație și dacă în acest caz, Executantul nu se conformează, va notifica atât Executantul cât și Achizitorul, cu propunerea de a se executa remedierile de către alt Executant, cheltuiala fiind suportată de Executant care nu și-a îndeplinit obligațiile.



3. Înaintează propunerea unei programări a inspecțiilor periodice ale lucrărilor, efectuate de către Achizitor, pentru a se asigura funcționarea corespunzătoare a acestora.
4. Completează Cartea tehnică a construcției.

E. Livrabilele activității de dirigenție de șantier

1. Programul de execuție, aprobat
2. Adresa de notificarea datei de demarare a lucrărilor către Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC)
3. Emite ordinul de începere a lucrărilor în calitate de reprezentant al achizitorului.
4. Fotografii în situația inițială a obiectivului investiției
5. Proces-Verbal de predare-primire a amplasamentului
6. Proces-Verbal de trasare a lucrărilor
7. Instrucțiuni emise de Dirigenție de șantier
8. Certificate interimare de plată
9. Fotografii, cu data și ora la care au fost făcute, pe parcursul execuției
10. Note justificative cu recomandarea de aprobare sau respingere a modificărilor propuse
11. Note de șantier
12. Procese Verbale de neconformitate - când este cazul
13. Procese Verbale pentru faze determinante
14. Procese Verbale de lucrări ascunse
15. Procese verbale de recepție parțială, după caz
16. Referatul cu privire la modul în care a fost executată lucrarea (prezentat la recepția la terminarea lucrărilor)
17. Documentele care intră în componența Cărții tehnice a construcției, inclusiv planșa conforme cu execuția, dispozițiile de șantier, procesele-verbale de lucrări ascunse, procesele-verbale de control în faze determinante, precum și orice alt document aferent proiectării și execuției lucrărilor;
18. Proces Verbal de Recepție la Terminarea lucrărilor
19. Fotografii la terminarea lucrărilor
20. Toate cele de mai sus fac parte integrantă din cartea tehnică a construcției ce va fi predată beneficiarului, în număr de 1 (un) exemplar, cu proces verbal de predare-primire.

Prestatorul va răspunde în fața organismelor de auditare în perioada supusă auditării și va pune la dispoziție informațiile și/sau documentele solicitate, dacă este cazul.

Caietul de sarcini se va constitui ca anexă la contractul de prestări servicii.

4.2 LIMITĂRI DE AUTORITATE

Prestatorul va avea autoritatea delegată de Achizitor pentru a acționa în calitate de Reprezentant al Achizitorului în relația cu Executantul sau Entitățile implicate în implementarea Proiectului (ISC, audit, etc)

Se va considera că Reprezentantul Achizitorului acționează în numele Achizitorului de fiecare dată când îndeplinește sarcini sau exercită autoritatea atribuită sau implicată de Contract.

Limitările de autoritate definite de Achizitor sunt următoarele:

- nu are autoritatea de a absolvi nicio parte din sarcinile, obligațiile sau responsabilitățile prevăzute în Contract;
- orice aprobare, verificare, certificat, consimțământ, examinare, inspecție, instrucție, notificare, propunere, cerere, test sau alte acțiuni similare întreprinse de Prestator (inclusiv absența



obiecțiunilor) nu vor absolvi Executantul de nicio responsabilitate pe care o are potrivit prevederilor Contractului, inclusiv responsabilitatea pentru erori, omisiuni, discrepanțe și neconformități.

- nu va avea autoritatea de a modifica Contractul.
- înainte de a acționa potrivit prevederilor Contractului, Reprezentantul Achizitorului va obține de la Achizitor aprobările specifice:
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de confirmarea consimțământului prealabil pentru numirea oricăror Subantreprenori propuși;
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de stabilirea oricărei prelungiri a Duratei de Execuție;
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de suspendarea, parțială sau integrală a executării Lucrărilor;
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de emiterea Certificatului de Recepție la Terminarea Lucrărilor;
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de emiterea Certificatului de Recepție Finală;
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de dispunerea sau aprobarea oricărei Modificări care ar face ca Prețul Contractului să depășească Valoarea de Contract Acceptată sau orice valoare de contract convenită ulterior de Achizitor și Executant în cadrul unor Acte Adicionale la Contract;
- aprobarea expresă a Achizitorului este necesară înainte de dispunerea sau aprobarea oricărei omiteri a unor lucrări.

În pofida obligațiilor specificate de mai sus și necesare pentru a obține autorizarea/acordul Achizitorului, în condițiile în care Reprezentantul Achizitorului consideră că a survenit o situație de urgență care pune în pericol siguranța/viața unei/unor persoane sau siguranța Lucrărilor sau a proprietăților învecinate, acesta poate, fără a-l exonera pe Executant de răspunderea și obligațiile asumate prin Contract, să îi solicite acestuia executarea oricăror lucrări sau acțiuni considerate necesare, în opinia sa, pentru a elimina sau reduce riscul respectiv.

4.3 LEGISLAȚIA APLICABILĂ

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții actualizată
- ordinul nr 277/2012 pentru modificarea și completarea procedurii de autorizare a dirigenților de șantier
- HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, 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, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile
- Alte prevederi ale actelor normative în vigoare

4.4 RISCURI AFERENTE IMPLEMENTĂRII CONTRACTULUI ȘI MĂSURILE DE GESTIONARE A ACESTORA

RISC	MASURA DE GESTIONARE
Mobilizarea îndelungată a personalului Antreprenorului	Monitorizarea permanentă a mobilizării Antreprenorului, verificarea zilnică a Jurnalului Lucrărilor, notificarea imediată a Antreprenorului



	privind neconcordanțele dintre resursele programate și cele alocate.
Intârzieri în asigurarea suficientă și la timp de către Antreprenor a materialelor/ echipamentelor/ utilajelor / forței de muncă necesare	Monitorizarea permanentă a mobilizării Antreprenorului, verificarea zilnică a Jurnalului Lucrărilor, notificarea imediată a Antreprenorului privind neconcordanțele dintre resursele programate și cele alocate.
Inabilitatea Antreprenorului de a emite documente justificative pentru lucrările executate, având ca efect întârzieri în certificarea acestora de către dirigințele de șantier și, implicit, neasigurarea unui cash-flow adecvat continuării lucrărilor și finalizării la timp a lucrărilor de către Antreprenor;	Asigurarea de către Antreprenor a unui personal care să demonstreze profesionalism, calificare și implicare în realizarea documentelor ce stau la baza emiterii certificatelor. Evaluarea constantă de către dirigințele de șantier a personalului propus de către Antreprenor
Condițiile climaterice sunt deosebit de dificile în timpul construcției, producând întârzieri	Monitorizarea permanentă a condițiilor meteo, verificarea veridicității înscrisurilor din Jurnalul Lucrărilor. Actualizarea graficului de execuție astfel încât aceste întârzieri să fie monitorizate și evaluate corect.
Finanțarea din fonduri PNRR destinate implementării acestui proiect este întreruptă	Achizitorul va asigura finanțarea din fonduri proprii până la deblocarea plăților.
Plățile se realizează cu întârziere	Achizitorul va apela la mecanismul cererilor de plată pentru a asigura plățile la timp
Dificultăți de colaborare și comunicare între factorii interesați (diferențe de înțelegere a noțiunilor din caietul de sarcini);	Caietul de sarcini este suficient de clar în privința sarcinilor solicitate în acord cu responsabilitățile diriginților de șantier prescise de Ordinul nr. 1496/2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier
Datele și informațiile necesare desfășurării serviciilor comunicate de către Achizitor nu sunt suficiente pentru îndeplinirea cerințelor solicitate prin Caietul de Sarcini;	Achizitorul va pune la dispoziția Prestatorului, cu promptitudine, orice informații și/sau documente pe care le deține și care pot fi relevante pentru realizarea Contractului. Aceste documente vor fi returnate Achizitorului la sfârșitul perioadei de execuție a Contractului. Consultantul are responsabilitatea de a solicita, într-un termen rezonabil, documente și date clare, precizând data la care este nevoie de aceste informații, astfel ca proiectul să poată continua conform calendarului stabilit. Informațiile și datele colectate în cadrul acestui proiect pot fi publicate doar cu acordul scris al Autorității Contractante.
Adăugarea de activități/ solicitări de informații noi, în funcție de progresul activităților.	Personalul Achizitorului nu va putea solicita activități care nu au legătură cu îndeplinirea obiectivelor și rezultatelor solicitate prin acest caiet de sarcini.
Apariția unor modificări în legislație și reglementările tehnice aplicabile în desfășurarea activităților. Prestatorul va face toate demersurile pentru completarea /ajustarea/refacerea serviciilor și lucrărilor desfășurate la momentul apariției acestor schimbări.	Autoritatea contractantă, funcție de prevederile contractuale, poate lua decizia aplicării sau nu a unor reglementări tehnice apărute ulterior semnării contractului de dirigenție de șantier.



5 RAPORTARE

5.1 RAPOARTE GENERALE

1)	Raport de progres (minim 8 rapoarte) -va fi emis pe perioada contractului de servicii, în termen de 5 zile lucrătoare de la certificarea la plata a lucrărilor realizate de către Executant. Aprobarea acestui raport de către Achizitor reprezintă condiție îndeplinită pentru încheierea PV de recepție a prestațiilor și emiterea facturii de către Prestator. Raportul de progres va cuprinde o secțiune referitoare la Progresul contractului de lucrări și o secțiune referitoare la activitatea Prestatorului: I. Secțiunea referitoare la progresul contractului de lucrări din cadrul Proiectului, va conține minim informații privind: 1. Lista documentelor emise de la începutul contractului 2. Lucrările efectuate, cu identificarea lor în listele de cantități și devizul Proiectului Se va descrie stadiul curent al lucrărilor, din punct de vedere financiar și fizic, astfel ca decontările să fie urmărite permanent pentru a înainta Achizitorului, ori de câte ori este necesar, situația acestora, atât pentru perioada raportată cât și cumulată. 3. Indicatorii tehnico-economici realizați în raport cu cei asumați de Achizitor; 4. Întârzieri posibile, consecințe cu privire la timpul și costul ce implică aceste întârzieri; 5. Calitatea Lucrărilor; 6. Materiale inspectate, aprobate, respinse; 7. Evidența Modificărilor; 8. Respectarea normelor de Mediu și Securitatea Muncii-se va evidenția modul în care condițiile de mediu impuse prin avize și autorizații emise de autoritățile competente și cele de muncă sunt respectate; 9. Revendicările Executantului; 10. Implicarea Achizitorului în derularea execuției; 11. Întâlniri periodice; 12. Comentarii și recomandări referitoare la situații deosebite, neconcordante cu Contractul, cerințe și conflicte cu Achizitorul; 13. Probleme speciale întâlnite și metodele de soluționare propuse; 14. Neconformarea cu cerințele contractuale din partea Executantului; 15. Fotografii cu stadiul fizic al lucrărilor II. Secțiunea referitoare la activitatea Prestorului: În această secțiune se va evidenția prestația Prestorului în perioada de referință și va cuprinde: 1. Prezentarea activităților derulate în perioada de raportare, ținând cont de activitățile prevăzute în Caietul de sarcini 2. Lista rapoartelor, documentelor livrabilelor realizate în perioada de raportare 3. Graficul de activități și resurse actualizat 4. Raportul financiar aferent perioadei de raportare, prezentând structura bugetului conform contractului, resursele și valorile prestațiilor consumate și aprobate cumulate anterior, resursele și valorile prestațiilor aferente perioadei de raportare și a valorilor aferente prestațiilor din perioadele următoare. Forma documentelor va fi stabilită și agreată cu Achizitorul până la predarea primului raport.
2)	Rapoarte ad-hoc care pot fi cerute de Achizitor, CE, PNRR, Autorități de Audit/Control, Autoritățile Române de Control al Calității, etc.se vor preda în termenele și condițiile agreate cu Achizitorul.
3)	Rapoarte de recepție-vor fi emise de Prestator în termen de maxim 7 zile de la solicitarea Executantului de organizare a Recepției la Terminarea Lucrărilor și va prezenta modul în care



	sunt îndeplinite condițiile legislative și contractuale de organizare a recepției precum și recomandarea sa.
4)	Cartea tehnică a construcției se va definitiva la terminarea lucrărilor. Dirigintele de santier preia documentele de la Executant săptămânal și proiectant și completează Cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale. Cartea tehnică și modul de întocmire a acesteia va fi în permanență sub observația dirigintelui de santier pentru a permite verificarea de către reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții. Prestatorul va răspunde pentru calitatea și corectitudinea documentelor din Cartea Construcției.
5)	Raport Final Raportul final va fi întocmit cu maxim 10 zile lucrătoare înainte de finalizarea duratei contractului și va conține: I. Secțiune distinctă referitoare la lucrările care face obiectul activității de dirigenție de santier 1. Indicatorii tehnico-economici realizați în raport cu cei asumați de Achizitor; 2. Calitatea Lucrărilor; 3. Evidența Modificărilor; 4. Modul de respectare a normelor de Mediu și Securitatea Muncii 5. Revendicările Executantului; 6. Probleme speciale întâlnite și metodele de soluționare pe care Dirigintele de santier le propune; 7. Neconformarea cu cerințele contractuale din partea Executantului; 8. Informațiile vor fi însoțite de fotografii cu stadiul fizic al lucrărilor II. Secțiunea referitoare la serviciile Prestatorului va cuprinde o secțiune narativă în cadrul căreia se vor evidenția implementarea generală a activităților de dirigenție de santier și problemele întâmpinate și recomandări pentru Achizitor pe perioada rămasă până la finalizarea contractului de lucrări.

5.2 DEPUNEREA ȘI APROBAREA RAPOARTELOR

În termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, toate rapoartele generale vor fi transmise într-un exemplar în format electronic (email), împreună cu adresa de înaintare semnată de Prestator. Forma listată a rapoartelor se va transmite doar dacă Achizitorul le aproba cu Proces verbal de Recepție.

Rapoartele vor conține o pagină de titlu cu următoarele informații: denumirea proiectului, codul proiectului, denumirea contractului de servicii, titlul raportului, data întocmirii, perioada de raportare, numele și adresa Prestatorului.

Achizitorul, în termen de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării a adresei de înaintare a rapoartelor și a celorlalte documente descriptive/doveditoare ale serviciilor la registratură, va notifica Prestatorului decizia sa cu privire la acestea, cu indicarea motivelor în cazul respingerii rapoartelor/documentelor sau solicitării unor modificări.

Dacă va aproba, Achizitorul va înștiința Prestatorul că este de acord să semneze Proces verbal de Recepție, caz în care acesta din urmă se va transmite versiunea listată a rapoartelor.

În situația în care un Raport este respins condiționat sau se solicită de către Achizitor operarea unor revizui/modificări de către Prestator, după caz, se va agreea cu Prestatorul o perioadă pentru efectuarea modificărilor solicitate. Prestatorul are obligația de a trimite documentele modificate în termenul agreeat, care nu poate depăși 10 zile, urmând să primească decizia finală cu privire la documentele revizuite.

Dacă Achizitorul nu transmite în interiorul termenului de notificare niciun comentariu cu privire la documentele sau rapoartele primite, acestea se consideră aprobate tacit.

Un raport este respins dacă prestatorul nu transmite în termenul agreeat varianta finală, respectiv varianta revizuită, caz în care se calculează penalități de întârziere.

6 FACILITĂȚI SUPT



6.1 FACILITĂȚI ÎN SARCINA PRESTATORULUI

Prestatorul va fi răspunzător pentru suportul și dotările care sunt necesare în îndeplinirea sarcinilor prevăzute în contract. În particular, Prestatorul va fi obligat ca parte integrantă a contractului să asigure următoarele:

- Calculatoare, telefoane, cameră foto, echipamente de multiplicare documente, alte facilități și echipamente de birotică pentru buna desfășurare a activităților contractului;
- Asigurarea consumabilelor necesare derulării activităților de birou, în bune condiții;
- Asigurarea cheltuielilor aferente comunicării (poștă, telefon, etc.)
- Asigurarea de servicii de secretariat și, dacă este necesar, de traducere în limba română;
- Asigurarea costurilor aferente multiplicării și imprimării documentelor;
- Facilități de transport adecvate pentru deplasări în teren;
- Orice alte dotări necesare pentru îndeplinirea sarcinilor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

De asemenea, Prestatorul va trebui să asigure flux de numerar pentru a asigura plata fără întârzieri a personalului propriu.

Se consideră că în tarifele sale, ofertantul a inclus toate costurile pentru echipamente și suport și toate cheltuielile asociate, cum ar fi cazare, transport intern și internațional și orice alte cheltuieli necesare personalului propus.

6.2 FACILITĂȚI PUSE LA DISPOZIȚIA PRESTATORULUI DE CĂTRE ACHIZITOR

Achizitorul va acorda Prestatorului următoarele facilități:

- Informații publice despre instituțiile locale și centrale, precum și despre autoritățile municipale;
- Acces la sălile de ședințe, pentru discuții, ședințele de progres cu Executantul și alte scopuri legate de activitățile din cadrul contractului de servicii.

Achizitorul va pune la dispoziția Prestatorului, copii ale următoarelor documente:

- Avizele, acordurile și autorizația de construire.
- Un exemplar din contractul de lucrări încheiat cu Executantul
- Un exemplar din documentația tehnică de execuție
- Detaliile de execuție
- Caietele de sarcini pe specialități
- Contractul de finanțare, împreună cu Anexele și Actele Adicionale

Prestatorul are responsabilitatea de a solicita, într-un termen rezonabil, documente și date clare, precizând data la care este nevoie de aceste informații, astfel ca Proiectul să poată continua conform calendarului stabilit.

Informațiile și datele colectate în cadrul acestui Proiect pot fi oferite spre publicare doar cu acordul scris al Achizitorului.

7 GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Prestatorul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 5% din valoarea fără TVA a contractului, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 actualizată, art. 154 al (4) pentru perioada de derulare a contractului.

Garanția de bună execuție se constituie de către Prestator în scopul asigurării Achizitorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.



În situația în care părțile convin prelungirea termenului de prestare a serviciilor contractate, pentru orice motiv (inclusiv forta majora), atunci Contractantul are obligația de a prelungi valabilitatea garanției de buna execuție, în maxim 5 zile lucrătoare.

Garanția de bună execuție aferentă serviciilor de dirigenție de șantier, ce se va prelungi, va fi valabilă de la data expirării perioadei inițiale pe durata de prelungire a termenului de execuție până la expirarea duratei de garanție acordată lucrărilor/ procesului verbal de recepție finală a lucrărilor.

Garanția astfel constituită este destinată acoperirii eventualelor prejudicii suferite de Achizitor în executarea prezentului contract, inclusiv în cazul rezilierii contractului din motive imputabile Prestatorului, precum și în cazul prejudiciilor produse în realizarea obiectului contractului, din vina Prestatorului ori în alte situații prevăzute de lege. În cazul în care prejudiciul produs Achizitorului este mai mare decât cuantumul garanției de bună execuție, Prestatorul este obligat să-l despăgubească pe Achizitor integral și întocmai.

Dovada constituirii garanției de bună execuție se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de către ambele părți, în conformitate cu art.39, alin.(3) din HG nr.395/2016;

Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă prestatorul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, achizitorul are obligația de a notifica acest lucru prestatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

Achizitorul se obligă să restituie garanția de bună execuție prestatorului conform prevederilor Legii nr. 98/2016 actualizată, art. 154² al (4) :

În cazul contractelor aferente serviciilor de supervizare a lucrărilor/dirigenție de șantier, autoritatea contractantă are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție după cum urmează:

a) 70% din valoarea garanției, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei;

b) restul de 30% din valoarea garanției, în termen de 14 zile de la data emiterii raportului final de supervizare /expirarea duratei de garanție acordată lucrării în cauză.

8 ASIGURĂRI

Înainte de a începe prestarea serviciilor de dirigenție de șantier, Prestatorul are obligația de a încheia în termen de 5 zile de la semnarea contractului, o asigurare de răspundere civilă profesională, ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind serviciile prestate, echipamentele, personalul propriu, precum și daunele sau prejudiciile aduse către terțe persoane fizice sau juridice, conform art.31 din Legea 10/1995 cu modificările și completările ulterioare.

Prestatorul are obligația de a prezenta Achizitorului, ori de câte ori i se va cere, polița sau polițele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

9 CRITERIUL DE ATRIBUIRE : prețul cel mai scăzut.

Va fi selectată oferta care îndeplinește toate cerințele solicitate în caietul de sarcini și care are prețul cel mai scăzut.

10 ELABORAREA OFERTEI FINANCIARE



Propunerea financiară se va exprima în lei fără TVA, conform Formularului de Oferta și va avea o valabilitate de 60 de zile de la data depunerii.

Actul prin care operatorul economic își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă îl reprezintă Formularul de ofertă.

Notă: La întocmirea propunerii financiare, ofertantul va avea în vedere faptul ca realizarea tuturor activităților contractului se va face până la finalizarea contractului de lucrări. Astfel, la dimensionarea și alocarea resurselor necesare pentru realizarea activităților contractului, se va avea în vedere această precizare.

11 ELABORAREA OFERTEI TEHNICE

Propunerea tehnică trebuie să fie prezentată în concordanță cu prevederile Caietului de sarcini.

Ofertantul are obligația să prezinte propunerea tehnică în conformitate cu toate specificațiile tehnice conținute în Caietul de sarcini și să prezinte toate documentele prevăzute prin acesta. Cerințele tehnice solicitate în Caietul de sarcini sunt minime și obligatorii.

Propunerea tehnică va fi prezentată astfel încât să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu cerințele caietului de sarcini și să respecte în totalitate cerințele prevăzute în acesta. În cuprinsul ofertei tehnice se vor prezenta:

- O descriere detaliată a metodologiei și planului propriu de lucru conceput pentru prestarea serviciilor de dirigenție;
- Nominalizarea activităților și sarcinilor concrete care vor fi încredințate personalului implicat în îndeplinirea contractului. Se va prezenta Lista persoanelor responsabile propuse pentru îndeplinirea contractului - împreună cu documente care să ateste calificarea personalului de specialitate propus (CV, diplome, autorizații, recomandări);
- Angajament din partea dirigintelui/diriginților de santier desemnat/desemnați, cu mențiunea că va/vor fi prezent/prezenți pe santier, la punctul de lucru pe toată perioada de execuție a lucrărilor ce urmează a fi supravegheate;
- Realizarea sistemului de comunicare și raportare;
- Alte informații considerate semnificative pentru evaluarea corespunzătoare a propunerii tehnice. Toate elementele propunerii tehnice trebuie să fie corelate și să includă minim toate activitățile descrise în caietul de sarcini.

Ofertele care nu îndeplinesc specificațiile caietului de sarcini sau care nu sunt detaliate și corelate vor fi declarate neconforme din punct de vedere tehnic.

Lipsa oricărui document/element/capitol/etc. al propunerii tehnice, solicitate conform descrierii anterioare, va duce la respingerea ca neconformă a ofertei. De asemenea, prezentarea acestora într-o formă ce contravine descrierii anterioare și/sau care nu respectă cerințele minime ale documentației de atribuire, vor duce la respingerea ofertei ca neconformă.

12 EXPERTI

Ținând cont de etapele necesare realizării obiectivului de investiții, autoritatea contractantă solicită prezentarea unei echipe (cu nominalizarea persoanelor și a poziției acestora în echipă) pentru realizarea obiectului contractului de dirigenție de santier, din care să rezulte că este asigurat personalul necesar și obligatoriu în vederea derulării în bune condiții a contractului de supervizare, ținând cont de toate specialitățile solicitate și având în vedere prevederile legale în vigoare.

Autoritatea contractantă solicită prezentarea unui personal-cheie care va deține calificarea și experiența profesională necesare pentru acoperirea tuturor activităților indicate în caietul de sarcini.



Ofertantul va avea în echipa sa diriginți de șantier autorizați, potrivit prevederilor legale în vigoare și orice alte persoane pentru îndeplinirea rolului său.

Responsabilitățile Diriginților de șantier sunt reglementate prin Ordinul MDRT nr. 1496/2011 pentru "aprobarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier".

12.1 SPECIALIZARI

Prestatorul are obligația să asigure personal calificat în număr suficient pentru acoperirea tuturor exigentelor contractului de lucrări.

La dosar se vor depune toate înscrisurile necesare pentru dovedirea capacității de exercitare a dreptului de diriginți de șantier, conform prevederilor legale în vigoare, pentru domeniile și subdomeniile solicitate.

Calificarea personalului se demonstrează prin copii la diplome, atestate și alte înscrisuri conform prevederilor legale în vigoare.

Astfel, raportat la categoriile de lucrări ce vor fi realizate este necesară asigurarea următoarelor specializări/funcții:

- ✓ **Diriginți de șantier - autorizat domeniu/subdomeniu: 2.2. - Construcții civile, industriale și agricole - categoria de importanță C**
- ✓ **Diriginți de șantier - autorizat domeniul 8 - Instalații aferente construcțiilor**

Se acceptă cumulul de funcții dacă se dovedește că expertul deține atestate de diriginți de șantier în aceste domenii de autorizare.

Mod de îndeplinire cerință: Autorizare ISC pentru Diriginți de șantier -cod autorizare conform domeniilor de mai sus, în termen de valabilitate.

Prestatorul va determina numărul și gradul de calificare al personalului necesar astfel încât să poată demonstra îndeplinirea obligațiilor contractuale pe întreaga durată a contractului. Prestatorul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă și completă a sarcinilor descrise.

Diriginții de șantier vor fi prezenți permanent în zona contractului/contractelor de lucrări alocate (fără perioada concediilor sau absențelor motivate când Prestatorul va asigura înlocuitor, fără costuri suplimentare din partea Achizitorului), cu prezența intermitentă pe perioada de garanție.

NOTE:

1. Pentru toți experții propuși (diriginți de șantier) se vor depune:
 - Diploma de studii;
 - Atestate /autorizații (diriginți șantier);
 - CV-actualizat la data depunerii ofertei din care să rezulte experiența experților;
 - Recomandări emise de beneficiari/angajatori.
2. Pentru toți experții propuși se va depune declarație de disponibilitate pe toată perioada de derulare a contractului de supervizare a lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
3. În propunerea tehnică, pentru personalul prezentat în cadrul echipei ofertantul va descrie momentul în care vor interveni toți experții în implementarea viitorului contract, precum și modul în care acesta și-a asigurat accesul la serviciile persoanelor nominalizate (fie prin resurse proprii, caz în care vor fi prezentate persoanele în cauză, fie prin externalizare, situație în care se vor descrie aranjamentele contractuale realizate în vederea obținerii serviciilor respective).
4. În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților incluse în contract, pe perioada derulării contractului, ofertantul va avea nevoie de mai mult personal decât cel



specificat în propunerea tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse, fără costuri suplimentare. În acest caz, ofertantul își va completa echipa cu propriul personal, pe cheltuiuala proprie.

5 Pozițiile de același fel pot fi cumulate de către o singură persoană, dacă îndeplinește toate condițiile de atestare/calificare impuse, sau pot participa și separat.

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

7. Prestatorul trebuie să se asigure că personalul care prestează serviciile are toate abilitățile și competențele pentru execuția solicitată;

8. Antreprenorul nu va efectua schimbări în cadrul personalului cheie stabilit, fără aprobarea prealabilă scrisă a Autorității Contractante.

12.2 ÎNLOCUIREA EXPERTILOR:

Prestatorul va înainta Achizitorului programul propus pentru mobilizarea Personalului propus în termen de maximum 10 zile calendaristice de la data de începere a Contractului.

Prestatorul poate propune din proprie inițiativă înlocuirea oricărui expert propus în ofertă.

Pe parcursul derulării contractului, dacă consideră necesar și pe baza unei cereri scrise motivate și justificate, Achizitorul poate solicita înlocuirea unuia dintre experții nominalizați de Prestator.

Prestatorul nu va efectua schimbări ale experților nominalizați fără acordul scris prealabil al Achizitorului. Înlocuirea se face în baza acelorași criterii solicitate expertului propus pentru înlocuire. Modificarea personalului va fi considerată o modificare a contractului și se va face pe baza unui Act Adițional la Contract.

13 LOGISTICA ȘI PROGRAMAREA

13.1 DATA DE ÎNCEPERE

Prestarea Serviciilor va demara după emiterea de către Achizitor a unui Ordin de Începere, prin care va comunica Prestatorului data de început a Contractului.

Ordinul de Începere a Serviciilor va fi emis în termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a Contractului.

13.2 PERIOADA DE PRESTARE

Perioada estimată pentru începerea lucrărilor este august 2025, iar durata contractului de lucrări este de 12 luni, la care se adaugă garanția acordată de executant prin oferta depusă.

Data de începere a contractului este data transmiterii ordinului de începere pentru dirigenție de șantier.

Serviciile de dirigenție de șantier vor fi prestate continuu în perioada de execuție a lucrărilor și discontinuu pe o perioadă de 5 ani în perioada de garanție, când Prestatorul va desfășura și activitățile prevăzute de legislația în vigoare în perioada de garanție a lucrărilor.

Astfel, durata serviciilor ce fac obiectul prezentului contract este 12 luni sau până la încheierea PV de recepție la terminarea lucrărilor și prestații asigurate discontinuu în perioada de garanție a contractului de lucrări, respectiv până la data semnării procesului verbal de recepție finală a lucrărilor.

Prestatorul are obligația de a-și adapta programul, în funcție de progresul contractelor din cadrul Proiectului și în consecință în funcție de tipul de servicii prestate.

În cazul în care de comun acord Părțile agreează extinderea duratei contractului atunci Achizitorul va propune încheierea unui act adițional la contractul de servicii.



Prelungirea termenelor de execuție a lucrărilor de construcție va conduce la prelungirea contractului cu aceeași perioadă fără suplimentare valorică a contractului.

14 PLĂȚI

Plata serviciilor de dirigenție prestate se va face de către autoritatea contractantă după cum urmează:

Plata serviciilor de dirigenție prestate se va face de către autoritatea contractantă după cum urmează:

-90% din prețul prezentului contract din valoarea contractului se va achita, pe parcursul derulării contractului de execuție lucrări, proportional cu stadiul fizic realizat, respectiv situații de lucrări confirmate.

-Plata finală însemnând 10% din prețul contractului, se va efectua după semnarea Procesului –verbal de recepție la terminarea lucrărilor aferent contractului de lucrări .

Procentele de progres a evoluției lucrărilor și serviciilor de dirigenție necesare îndeplinirii obiectivului de investiții, declarate în situațiile lucrări trebuie să fie în concordanță. Dirigintele de șantier nu poate declara procent de evoluție a prezentului contract mai mare sau mai mic decât procentul de evoluție a lucrărilor declarat în situația de lucrări a executantului lucrării. Procentele de evoluție trebuie să fie identice indiferent de valoarea contractului de lucrări sau a contractului de servicii.

Contractantul va emite facturile după semnarea situațiilor de lucrări, a rapoartelor de progres ale constructorului, aferente contractului de lucrări de lucrări care face obiectul serviciilor de dirigenție de șantier. Facturile emise de contractant vor fi transmise autorității contractante împreună cu procesele verbale de recepție a rapoartelor de progres aferente perioadei de raportare pentru a justifica sumele facturate.

Nu sunt acceptate modificări ale valorii contractului de servicii de dirigenție în funcție de modificarea valorii contractului de lucrări.

Conform Legii 139/2022, contractantul are obligația de a emite facturi electronice și de a le transmite Autorității contractante prin sistemul național privind factura electronică RO e-factura.

Termenul de plata este:

a) 60 de zile calendaristice de la data la care factura electronică este disponibilă spre descărcare de către Autoritatea Contractantă din sistemul RO e-factura, dacă recepția produselor este anterioară acestei date, cu menționarea codului CPV;

b) 60 de zile calendaristice de la data recepției produselor dacă factura electronică este disponibilă spre descărcare de către Autoritatea Contractantă din sistemul RO e-factura, la data recepției ori anterior acestei date, cu menționarea codului CPV.

Plățile pentru aceste servicii se vor face din cadrul bugetului Proiectului: "Construire clădire spații de cazare studenți în Stațiunea de cercetare și practică studențească Vasile Băcăuanu - UAIC Bio LIFE".

Termenul de plata de 60 de zile este necesar având în vedere mecanismul de decontare a cheltuielilor din cadrul programului PNRR.

Rapoartele de progres, precum și raportul final, la terminarea lucrărilor vor fi emise de contractant conform specificațiilor din Caietul de Sarcini.

Dispoziții finale

Dirigintele de șantier va îndeplini orice sarcină sau instrucțiune apărută pe parcursul derulării contractului de prestări servicii și execuție lucrări, dispusă de autoritatea contractantă.

Dirigintele de șantier conduce evidența cantităților de lucrări real executate și a prețurilor de decontare pentru fiecare situație de lucrări prezentată spre decontare, prezentând în acest sens, restul de executat lunar, anexat la documentele prezentate spre decontare de executant.



Dirigintele de șantier răspunde, în numele Autorității Contractante, de realizarea lucrărilor de construcții astfel încât să se asigure minimizarea riscurilor de accidentare, evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale. În acest scop, dirigintele de șantier are obligația de a analiza toată documentația din punct de vedere al asigurării sănătății și securității în muncă și, dacă este cazul, va solicita proiectantului modificările necesare conform prevederilor legale.

Pe toată perioada execuției, dirigintele de șantier are obligația de a aplica toate prevederile cuprinse în legislația și normele referitoare la sănătatea și securitatea în muncă precum și prescripțiile din caietele de sarcini.

Dirigintele de șantier se va asigura că au fost desemnați responsabili SSM-SU și de mediu. Dirigintele de șantier verifică dacă aceste persoane au calificarea și experiența potrivită și va verifica periodic dacă acestea sunt prezente pe șantier. Prestatorul, ca parte a inspecțiilor obișnuite pe șantier, va verifica dacă Antreprenorul păstrează șantierul în stare bună în ceea ce privește sănătatea și securitatea în muncă și mediul și dacă acesta își derulează activitățile într-un mod sigur.

În ceea ce privește responsabilitățile Dirigintelui de șantier, se va ține cont și de următoarele cerințe tehnice specifice:

-Prestatorul are obligația de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalism, promptitudine, fidelitate, respectarea legalității și imparțialitate atât față de achizitor cât și față de Constructor, Furnizori și Proiectant.

-Prestatorul, prin activitatea de Dirigenție de șantier pe care o prestează, asigură achizitorul că Executantul, căruia i-a fost atribuit contractul de execuție lucrări, își va îndeplini toate responsabilitățile asumate prin contract, va respecta prevederile legale, reglementările tehnice și caietele de sarcini.

-Dirigintele de șantier va raporta lunar către Beneficiar stadiul fizic și valoric al execuției. Dirigintele de șantier răspunde, conform prevederilor legale, în cazul neducerii la îndeplinire a obligațiilor asumate precum și în cazul neasigurării, din culpa lui, a nivelului calitativ al lucrărilor prevăzute în proiect, caiete de sarcini, în reglementările tehnice în vigoare și în contract.

Director Tehnic
Ing. Dorina Prisecaru

Coordonator tehnic
Ing. Lucian Laic