



Numărul Contractului de finanțare/data	11687 / 18.07.2024 (MEC) și 15137 / 22.07.2024 (UAIC)
Titlul proiectului	Modernizarea infrastructurii universitare pentru asigurarea unui spațiu academic echitabil în cadrul Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași
Cod proiect e-PNRR	848025182
Numărul apelului de proiecte	PNRR/2023/C15/MEDU/I17 „Modernizarea infrastructurii universitare pentru un spațiu academic echitabil”
Numele beneficiarului	Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași

Nr. 631 /26.03.2026

### CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect:

#### SERVICII DE AUDIT ENERGETIC

pentru proiectul Modernizarea infrastructurii universitare pentru asigurarea unui spațiu academic echitabil în cadrul Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași

#### I. DATE GENERALE

**Autoritatea contractanta :** Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași, care în cadrul prezentei proceduri îndeplinește rolul de achizitor / Autoritate Contractantă

**Denumire contract:** Servicii de audit energetic pentru proiectul Modernizarea infrastructurii universitare pentru asigurarea unui spațiu academic echitabil în cadrul Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași;

**Amplasamentul investiției :** Municipiul Iași, Județul Iași, Campus Codrescu (Cămin C10, Cămin C11, Cămin C12, Cămin C13, Cămin Gaudeamus), Campus Titu Maiorescu (Cantina Titu Maiorescu), Campus Târgușor Copou (Cămin C1, Cămin C2), Cămin Akademos, Cămin Buna Vestire;

**Sursa de finanțare :** Planul Național de Redresare și Reziliență; Componenta C15: Educație Investiția 17. Asigurarea infrastructurii universitare (cămine, cantine, spații de recreere)

**Codul de clasificare CPV:** 71314300-5 *Servicii de consultantă în eficiența energetică*

#### II. CONSIDERAȚII GENERALE PRIVIND CAIETUL DE SARCINI

Această secțiune a documentației de atribuire include ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare Ofertant va elabora Oferta (Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară) pentru executia serviciilor ce fac obiectul prezentei proceduri. În cadrul acestei proceduri, Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

Participarea la această procedură de achiziție este deschisă în condiții egale tuturor persoanelor fizice și juridice, indiferent de naționalitate, sex, vârstă, religie, origine etnică și orientare sexuală.

Pentru scopul prezentei secțiuni a documentației de atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului Contractului.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru atribuirea contractului și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnica. Caietul de sarcini conține specificații tehnice care definesc caracteristicile solicitate privind serviciile care fac obiectul achiziției. Cerințele și specificațiile impuse prin caietul de sarcini vor fi considerate ca fiind minimale.



Ofertarea de servicii care nu satisfac, în totalitate, cerințele Caietului de sarcini va determina declararea neconformității ofertei respective și, în consecință, respingerea acesteia.

În situația în care anumite prevederi ale prezentului caiet de sarcini contravin legislației naționale aplicabile, respectivele prevederi vor fi considerate nule. În situația în care în caietul de sarcini sau în special în anexele acestuia se vor indica denumiri de producători, denumiri de produse, mărci comerciale și/sau orice alte elemente care prin modul în care sunt formulate pot influența concurența pe piață, toate respectivele denumiri se vor citi ca fiind urmate de sintagma „sau echivalent”.

### III. CONTEXTUL REALIZĂRII ACHIZIȚIEI

Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași (UAIC), a semnat contractul de finanțare pentru realizarea proiectului „Modernizarea infrastructurii universitare pentru un spațiu academic echitabil în cadrul Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași”, cod proiect e-PNRR 848025182, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), în cadrul apelului „Modernizarea infrastructurii universitare pentru un spațiu academic echitabil”, Pilonul VI – Politici pentru noua generație, Componenta C15: Educație, Investiția 17 Asigurarea infrastructurii universitare (cămine, cantine, spații de recreere).

**Obiectivul general** al proiectului îl reprezintă modernizarea infrastructurii universitare a UAIC, prin asigurarea dimensiunii social-incluzive a învățământului superior, oferind studenților condiții moderne și de calitate în campus. Astfel, vor fi realizate lucrări de **modernizare și eficientizare energetică** care vor spori confortul oferit în căminele, cantinele și spațiile de recreere și lectură ale UAIC, contribuind la crearea unui mediu de învățare performant, cu precădere pentru studenții proveniți din medii socio-economice defavorizate sau alte categorii.

În vederea îndeplinirii cerinței de reducere a consumului de energie pentru încălzire cu cel puțin 50% în comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire înainte de renovarea clădirilor, se va realiza auditul energetic și certificarea energetică a acestora. Astfel, va fi prezentată situația imobilelor la momentul realizării calculului energetic. Se va evidenția faptul că performanța energetică al clădirilor a crescut prin intermediul lucrărilor de reabilitare. Elaborarea certificatului de performanță energetică va avea în vedere: evaluarea performanței energetice a clădirilor modernizate, în condiții normale de utilizare și încadrarea în clase de performanță energetică și de mediu a acestora.

### IV. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Serviciile ce vor face obiectul contractului ce urmează a se atribui vor consta în elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii certificatului energetic și expertiză energetică pentru spațiile de cazare și cantine aparținând de Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași, după realizarea lucrărilor de modernizare.

Suprafețele desfășurate aferent spațiilor de cazare respective cantinei aparținând de Universitatea Alexandru Ioan Cuza din Iași sunt următoarele:

Complex studentesc / Campus/ Cămin studentesc	Imobil	Suprafata terasa (mp)	Amprenta la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)
Campus Codrescu	Camin C10	971	971	3884
	Camin C11	690	690	3450
	Camin C12	953	953	4765
	Camin C13	810	810	3772
Campus Titu Maiorescu	Cantina	1235	1235	3705
Campus Târgușor Copou	Camin C1	976	976	5537
	Camin C2	967	967	4805
Cămin studentesc	Cămin Gaudeamus	1106	1106	10205



Cămin studentesc	Cămin Akademos	2104	2104	10.000
Cămin studentesc	Cămin Buna Vestire	246	246	1230

**Documentația va fi elaborată pe baza măsurătorilor efectuate la fața locului după adjudecarea ofertei.**

Auditorul energetic elaborează 10 Rapoarte de audit energetic respectiv 10 certificate de performanță energetică, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, corespunzător stării tehnice a fiecărui corp de clădire după realizarea lucrărilor de modernizare.

Conținutul cadru al Raportului de audit energetic pentru clădiri:

a) Analiza termică și energetică a clădirii:

a.1. Obiectul lucrării

a.2. Investigarea preliminară a clădirii

a.2.1. Descrierea arhitecturii clădirii

a.2.2. Descrierea anvelopei clădirii

a.2.3. Descrierea structurii de rezistență

a.2.4. Descrierea instalațiilor de încălzire, apă caldă menajeră, ventilare – climatizare și iluminat

a.2.5. Întocmirea fișei de analiză termică și energetică a clădirii

a.3. Determinarea performanțelor energetice ale clădirii

a.3.1. Caracteristici geometrice

a.3.2. Rezistențe termice unidirecționale și corectate pentru efectul punților termice, ale elementelor de construcție ale anvelopei clădirii

a.3.3. Consumul anual de energie pentru încălzire

a.3.4. Consumul anual de energie pentru preparare apă caldă de consum

a.3.5. Consumul anual de energie pentru iluminat

a.3.6. Consumul anual de energie pentru climatizare - răcire

a.3.7. Consumul anual de energie pentru ventilare mecanică

a.3.8. Calculul emisiilor de CO<sub>2</sub>

b) Certificatul de performanță energetică al clădirii:

b.1. Datele generale ale clădirii

b.2. Consumuri specifice de energie

b.3. Încadrarea clădirii în clasa energetică

b.4. Penalități. Nota energetică

b.5. Clădirea de referință

b.6. Redactarea Certificatului de Performanță Energetică

b.7. Redactarea Anexei (sinteza datelor tehnice)

c) Auditul energetic al clădirii

c.1. Informații generale

c.4. Efectul soluțiilor de construcții asupra performanței de izolare termică a clădirii

c.5. Efectul soluțiilor de construcții și instalații asupra consumului de energie

c.6. Analiza eficienței economice a măsurilor de reabilitare / modernizare energetică propuse

c.7. Raportul de audit energetic

**Obligațiile minime obligatorii** ale contractorului, aferente acestei etape sunt următoarele:

- este obligatoriu ca ofertantul să viziteze clădirile în scopul culegerii datelor tehnice din teren referitoare la: amplasarea clădirii în mediul construit, elementele de construcție din componența clădirii, instalațiile de încălzire, instalațiile de apă, instalațiile electrice de iluminat, instalațiile de ventilare și climatizare/răcire, starea curentă a tuturor elementelor de anvelopă și a instalațiilor clădirii;

- ofertantul va completa Fișa de analiză termică și energetică a clădirii, pe baza informațiilor obținute mai sus;



- documentația va fi elaborată în conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și **Ordinul MDLPA nr. 16/2023: Metodologie pentru aprobarea Mc 001-2022: Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, care a actualizat normele anterioare (MC 001-2006).**

Operatorii economici ofertanți vor presta serviciile achiziționate în baza prezentei achiziții cu respectarea legislației incidente pentru realizarea obiectului contractului de achiziție publică, precum și pentru realizarea obiectului propriu de activitate, cu luarea în considerare a tuturor activităților necesare pentru realizarea serviciilor și atingerea obiectivului achiziției. Operatorii economici vor executa contractul de servicii atribuit în baza prezentei achiziții cu respectarea legislației în vigoare în domeniile mediului, al relațiilor de muncă, sănătate și securitate în muncă.

În cazul în care intervin schimbări legislative, prestatorul are obligația de a informa Autoritatea Contractantă cu privire la consecințele asupra activităților care fac obiectul contractului și de a-și adapta activitatea în funcție de decizia Autorității Contractante în legătură cu schimbările legislative.

#### **Cerințe privind transferul drepturilor de proprietate intelectuală**

Orice documente sau materiale elaborate ori compilate de către prestator sau de către personalul său salariat ori contractat în executarea prezentului contract vor deveni proprietatea exclusivă a achizitorului. După încetarea prezentului contract, prestatorul nu va utiliza documentele sau materialele elaborate ori compilate, în scopuri care nu au legătură cu prezentul contract, fără acordul scris prealabil al achizitorului.

Prestatorul nu va publica articole referitoare la obiectul prezentului contract, nu va face referire la aceste servicii în cursul executării altor servicii/lucrări pentru terți și nu va divulga nicio informație furnizată de achizitor, fără acordul scris prealabil al acestuia.

Orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuală ori industrială, dobândite în executarea prezentului contract vor fi proprietatea exclusivă a achizitorului, care le va putea utiliza, publica, cesiona ori transfera așa cum va considera de cuviință, fără limitare geografică ori de altă natură, cu excepția situațiilor în care există deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

#### **Alte responsabilități ale contractantului**

Prestatorul are obligația să asigure instruirea personalului propriu cu privire la normele de protecție a muncii prevăzute în Legea 319/2006 și respectarea acestor norme.

Eventualele accidente survenite ca urmare a nerespectării acestor obligații de către salariații prestatorului vor atrage răspunderea Prestatorului. Achizitorul nu va fi responsabil pentru nici un fel de daune interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident ori prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de Prestator.

Prestatorul este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

#### **Autoritatea contractantă va avea următoarele atribuții și responsabilități în implementarea contractului:**

- va permite ofertanților vizitarea amplasamentului pentru a evalua pe propria răspundere, cheltuiala și risc, datele necesare pregătirii și elaborării ofertei.
- va pune la dispoziție antreprenorului general toate informațiile și documentele necesare în legătură cu amplasamentele pentru care urmează să presteze serviciile de audit energetic;
- va asigura personal propriu pentru urmarirea prestării serviciilor;
- va emite Ordine Administrative către Contractant prin personalul propriu desemnat.

#### **V. TERMENE**



Termenul maxim de prestare a serviciilor este 17.08.2026 pentru toate cele 10 imobile . Calendarul de prestare a serviciilor va fi aprobat de către Autoritatea Contractanta. **Durata estimată pentru prestarea serviciilor este de 60 zile de la semnarea contractului pentru toate cele 10 imobile.**

Durata contractului este pana la indeplinirea de ambele parti a obligatiilor contractuale.

## VI. ALTE MENTIUNI

Termenul de prestare va fi monitorizat permanent. Prolungirea termenului de prestare va fi posibilă doar în condiții obiective temeinic justificate de Prestator, prevăzute în contract sau în legislația în vigoare, pe baza de acte adiționale.

## VII. PREZENTAREA OFERTEI

### Prevederi generale

Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în documentele anexă acestuia.

Propunerea tehnică trebuie să reflecte asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor/obligățiilor prevăzute în caietul de sarcini și în Documentația tehnică pusă la dispoziție, anexă la caietul de sarcini.

Ofertanții vor avea în vedere la întocmirea documentației tehnice următoarele:

- lipsa propunerii tehnice la data limita de depunere a ofertelor are ca efect descalificarea Ofertantului;
- propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta în totalitate specificațiile din caietul de sarcini precum și normele/normativele tehnice din construcții în vigoare;
- propunerea tehnică va fi întocmită astfel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței acesteia cu specificațiile din caietul de sarcini; specificațiile prevăzute în caietul de sarcini sunt cerințe minim obligatorii;
- în situația nerespectării în totalitate a cerințelor menționate mai sus, ofertele vor fi respinse ca fiind neconforme;
- propunerea tehnică trebuie să îndeplinească prevederile legale referitoare la asigurarea calității, la protecția mediului și la securitatea și sănătatea în muncă;
- propunerea tehnică se va întocmi astfel încât să rezulte că sunt îndeplinite și asumate în totalitate cerințele documentației de atribuire;
- ofertele în care propunerea tehnică nu asigură corelarea cerințelor din caietul de sarcini și/sau corelarea cu propunerea financiară se considera neconforme.

### Prezentarea propunerii tehnice

Prezentul caiet de sarcini se realizează în aplicarea HG 395/2016 privind normele metodologice, conform art. 20, alin. 10 care stipulează: „*Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice care reprezintă cerințe, prescripții, caracteristici de natură tehnică ce permit fiecărui produs, serviciu sau lucrare să fie descris, în mod obiectiv, astfel încât să corespundă necesității autorității contractante*”.

Propunerea tehnică trebuie să îndeplinească condițiile de asigurare a calitatii, de protecția a mediului, stabilite prin legislația și normativele în vigoare. Propunerea tehnică se va întocmi astfel încât să rezulte că sunt îndeplinite și asumate în totalitate cerințele documentației de atribuire.

În cazul în care proiectantul a specificat în documentația tehnică anumite origini, mărci de fabrica sau de comerț pentru descrierea anumitor materiale sau echipamente, acestea se vor cita împreună cu mențiunea **“sau echivalent”**.

Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini. În documentația de atribuire, orice trimitere/referire la Caietul de sarcini reprezintă trimiteri și referiri la documentele tehnice publicate și anume: documentație tehnico-economică - piese scrise și piese desenate, studii de specialitate, etc.



Propunerea tehnică trebuie să reflecte asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor/obligărilor prevăzute în caietul de sarcini.

Prezentarea caietului de sarcini conține specificații tehnice care reprezintă cerințe de natură tehnică pentru prezentarea propunerii tehnice.

**Propunerea tehnică elaborată de ofertant va respecta în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini. Propunerea tehnică trebuie să reflecte asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor/obligărilor prevăzute în caietul de sarcini.**

În acest sens propunerea tehnica va conține:

**A. Metodologia de prestare a serviciilor solicitate prin caietul de sarcini**

În cadrul metodologiei de prestare a serviciilor, pentru fiecare etapă se va descrie, cel puțin:

- organizarea și mobilizarea prestatorului;
- activitățile ce se vor realiza;
- conformarea cu cerințele achizitorului descrise în caietul de sarcini;
- descrierea echipamentelor utilizate (camera de termoviziune) precum și informații referitoare la producător, marca model;
- resursele umane alocate pentru executia serviciilor;
- resursele tehnice alocate;
- timpii necesari pentru fiecare activitate.

În conformitate cu legislația în vigoare, Ofertantul va avea, printre altele, următoarele obligații:

**B. Sa prezinte Graficul de prestare a serviciilor, detaliat pe fiecare etapă și activitățile aferente fiecărei etape;**

**C. Resurse (personal și echipamente)**

**Prezentarea modalității de asigurare a accesului la specialiștii necesari și obligatorii în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile serviciilor cuprinse în obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 și a altor legi incidente.**

Ofertantul va face dovada deținerii (cu document din REVISAL sau contract de colaborare/prestări servicii) ca și angajați/colaboratori a următorilor specialiști, cu rol principal în activitățile de prestare:

- auditor energetic atestat gradul I (din LISTA AUDITORILOR ENERGETICI PENTRUCLĂDIRI ATESTAȚI TEHNICO-PROFESIONAL (<https://www.mdlna.ro/pages/registrepublice>).

Atestatele trebuie să fie în termen de valabilitate. Copiile trebuie să conțină și partea cu vizele de valabilitate.

În cazul în care firma ofertantă nu deține câte un specialist angajat, aceasta trebuie să prezinte un angajament/contract/convenție/ declarație de disponibilitate cu câte un specialist care va întocmi documentația menționată mai sus și care se angajează că va fi disponibil pentru realizarea acesteia în perioada contractuală stabilită.

Pentru experții nominalizați se vor depune CV-uri semnate, declarații de disponibilitate, copii după diplomele de studii și atestatele care să ateste demonstrarea îndeplinirii cerințelor solicitate.

Se solicita prezentarea modalității de asigurare a accesului la echipamente/utilaje/mijloace de transport necesare și obligatorii în vederea verificării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile lucrărilor cuprinse în obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 și a altor legi incidente.

Operatorul economic trebuie să aibă acces la dotarea tehnică în derularea contractului, atunci când este necesar să desfășoare activitățile specifice contractului, nu la semnarea contractului și nu pentru toată durata contractului (adică și în etape ale contractului când utilajul/echipamentul nu ar fi utilizat).



Întocmirea propunerii tehnice cu nerespectarea cerințelor anterior menționate va conduce la declararea respingerea ofertei drept neconforma în condițiile art. 215 alin. (5) din Legea nr. 98/2016, coroborat cu art. 137 alin. (3) lit. a) HG nr. 395/2016.

### Prezentarea propunerii financiare

Prețul oferat trebuie să fie exprimat în **Lei/mp fara TVA** și corespunzător pentru fiecare imobil în parte, conform cu suprafețele desfășurate.

Complex studentesc / Campus/ Cămin studentesc	Imobil	Suprafata desfasurata (mp)	Prețul oferat Lei/mp fara TVA	Prețul oferat /imobil Lei fara TVA
Titu Maiorescu	cantina	3705		
Codrescu	Camin C10	3884		
	Camin C11	3450		
	Camin C12	4765		
	Camin C13	3772		
Campus Târgușor Copou	Camin C1	5537		
	Camin C2	4805		
Cămin studentesc	Cămin Gaudeamus	10.205		
Cămin studentesc	Camin Akademos	10.000		
Cămin studentesc	Camin Buna Vestire	1230		
<b>TOTAL</b>				

Oferantul va include în cadrul propunerii financiare, toate costurile legate de serviciile ce fac obiectul achiziției.

Propunerea financiara va conține, pe lângă formularul de oferta, și centralizatorul cu serviciile executate de asociați, subcontractanți (dacă este cazul).

Propunerea financiara trebuie sa se încadreze în limita fondurilor care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului de achiziție publica ce urmează a fi atribuit.

## VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

### CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Având în vedere dispozițiile art. 187 alin. 1, alin. 2 și alin. 3 lit. d) din Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice, pentru atribuirea prezentului contract, autoritatea contractantă utilizează, pentru determinarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic, criteriul de atribuire : „**prețul cel mai scazut**”.

## IX. MANAGEMENTUL RESURSELOR

### Resurse umane implicate în implementarea contractului

În executarea contractului vor fi implicați minim următorii experți:

#### CERINȚE PERSONAL

Toți experții care vor avea un rol important în implementarea contractului vor fi denumiți experți cheie.

Pe baza acestor specificatii tehnice prestatorul va antrena o echipă de proiect, formată din personal calificat și experimentat, pentru a atinge rezultatele contractului.

Pe toată durata de implementare a contractului, prestatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea obiectivelor contractului Prestatorul se va



asigura și va urmări ca oricare dintre membrii echipei să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului.

Experții trebuie să aibă competența relevantă și experiență în domeniile specifice ale proiectului în funcție de activitatea pentru care vor fi folosiți.

### **EXPERTI CHEIE**

Ofertantul va furniza informații privind persoanele direct implicate în îndeplinirea contractului (numele, funcția, atribuțiile). Acesta va nominaliza resursele umane minime necesare pentru îndeplinirea contractului de servicii conform cerințelor din caietul de sarcini.

Certificarea și auditarea energetică a clădirilor se realizează de către auditorii energetici pentru clădiri, atestați de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitate de autoritate competentă în domeniul construcțiilor. Auditorii energetici pentru clădiri își desfășoară activitatea ca experți independenți, persoane fizice autorizate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform legislației în vigoare.

Pentru realizarea activităților din cadrul contractului, Autoritatea Contractantă consideră că ofertantul trebuie să asigure, pe toată perioada de derulare a contractului, personal calificat format din:  
- **cel puțin 1 auditor energetic pentru clădiri gradul profesional I** specialitățile construcții și instalații atestat în condițiile legii, absolvent al unei instituții de învățământ superior acreditată, având diplomă de inginer/arhitect în următoarele profiluri/specialități absolvite: instalații pentru construcții, construcții civile, industriale și agricole, arhitectură, alte profiluri/specialități cu conotație energetică aplicabilă în domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

Auditorii energetici pentru clădiri își desfășoară activitatea în baza certificatului de atestare și a legitimației în termen de valabilitate, documente emise de către autoritatea competentă, precum și a ștampilei de auditor energetic pentru clădiri.

Auditorii energetici pentru clădiri desfășoară activități intelectuale specifice domeniului și potrivit competențelor pentru care au fost atestați, cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, a actelor normative subsecvente acesteia, a reglementărilor tehnice în domeniu și răspund pentru realitatea, corectitudinea și completitudinea datelor și informațiilor înscrise în documentele întocmite, semnate și ștampilate.

### **Cerințe referitoare la experții cheie**

Experții principali (cheie) se definesc ca fiind toți experții care vor avea un rol esențial în implementarea contractului de servicii, fiecare din aceștia având un rol de coordonare în prestarea tuturor serviciilor ori a unei părți a acestora.

Calificarea și experiența specifică solicitate pentru specialiștii/expertii cheie trebuie demonstrate cu documente relevante specifice. Se vor prezenta diplome de studii, certificate de calificare etc., contracte de muncă sau de colaborare, fișe de post, recomandări, CV-uri datate și semnate de specialist/expert, certificate de atestare și legitimații ale persoanelor implicate în realizarea contractului care să ateste îndeplinirea cerințelor din caietul de sarcini.

În cadrul CV-ului vor fi specificate proiectele/contractele în care expertul a fost membru, poziția specifică din cadrul contractului, respectiv atribuțiile pe care le-a realizat în cadrul contractului.

Contractantul poartă întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă și licită a activităților presupuse de contract, motiv pentru care numărul de personal, calificările educaționale și/sau profesionale, abilitățile și experiența profesională a acestuia trebuie să îndeplinească cel puțin cerințele minime obligatorii solicitate prin caietul de sarcini.

În conformitate cu prevederile art.3 alin.4 din Instrucțiunea 1/2017 ANAP, operatorul economic care ofertează va trebui să descrie în oferta tehnică momentul în care specialiștii intervin în prestarea serviciilor.

De asemenea operatorul economic va descrie modul în care are asigurat accesul la serviciile acestora (fie prin resurse proprii, caz în care va prezenta persoanele în cauză, fie prin externalizare, situație în care vor fi descrise aranjamentele contractuale realizate pentru a obține serviciile respective).



În cazul ofertanților străini sunt acceptate calificări similare, „echivalente”, înregistrarea „echivalentă”, similară în țara de stabilire a expertului sau dovada depunerii cererii de recunoaștere a calificării autorităților române precum și alte documente justificative relevante.

În cazul în care ofertantul nu deține câte un specialist angajat, aceasta trebuie să prezinte un angajament/contract/convenție/ declarație de disponibilitate cu câte un specialist care se angajează că va fi disponibil pentru realizarea serviciilor în perioada contractuală stabilită.

#### **Subcontractarea**

Ofertanții pot utiliza subcontractanți, urmând să-i numească în Propunerea tehnică, existând obligația să detalieze partea/părțile ce va fi/vor fi realizate de subcontractanți. În acest caz, Propunerea tehnică trebuie însoțită de o declarație emisă de Ofertant cu privire la partea sau părțile din Contract pe care Ofertantul intenționează să le subcontracteze (nominalizarea subcontractanților), în cazul depunerii unei oferte în comun (asociați/subcontractanți), propunerea tehnică trebuie să evidențieze partea/părțile, sarcinile și activitățile pe care fiecare din membrii asocierii o va îndeplini/executa cu descrierea modului de împărțire a sarcinilor între membrii acesteia precum și nivelul de implicare din punct de vedere al resurselor tehnice, financiare și umane utilizate; în cazul lipsei unui document aferent propunerii tehnice ori neprezentarea acestuia în forma solicitată Autoritatea Contractantă va descalifica oferta ca fiind neconformă;

Contractantul va fi ținut deplin responsabil pentru subcontractanții acestuia, chiar și în situația în care au fost în prealabil agreați cu Autoritatea Contractantă, urmând să răspundă față de Autoritatea Contractantă pentru orice nerespectare sau omisiune a respectării oricăror prevederi legale și normative aplicabile.

Autoritatea Contractantă nu va fi ținută responsabilă pentru nerespectarea sau omisiunea respectării de către Contractant sau de către subcontractanții acestuia a oricărei prevederi legale sau normative aplicabile

#### **Observatii :**

1. Atunci când contractorul se află în situația de înlocuire a unui specialist sau expert al echipei de prestare în cadrul contractului, specialistul/expertul înlocuitor trebuie să dețină cel puțin aceeași experiență și calificare ca și cele solicitate prin Caietul de Sarcini pentru specialistul/expertul înlocuit. Toate costurile generate de înlocuirea personalului cheie sunt exclusiv în sarcina Contractorului.
2. Diplomele sau alte documente echivalente vor fi eliberate de instituțiile de învățământ recunoscute de statul roman sau echivalent pentru cetățenii din alte țări.

#### **Alte cerințe legate de personalul direct implicat în executarea serviciilor**

Contractantul are obligația de a asigura personalul adecvat (din punct de vedere al calificării educaționale și profesionale și alocării zilelor de lucru), ca și echipamentele necesare pentru efectuarea eficientă a tuturor activităților enumerate în Caietul de Sarcini și pentru realizarea obiectivelor Contractului din punct de vedere al termenelor, costurilor și nivelului calitativ solicitat.

Contractantul are obligația de a se asigura că toți specialistii trebuie să fie independenți și să nu se afle în nici un fel de situație de incompatibilitate cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul Contractului. În plus, pe toată durata de implementare a Contractului, Contractantul are obligația să ia toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor asociate Contractului.

Contractantul are obligația să se asigure și să urmărească cu strictețe ca oricare dintre specialistii principali propuși cunosc foarte bine și înțeleg cerințele, scopul și obiectivele Contractului, legislația și reglementările tehnice aplicabile, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul Contractului precum și a responsabilităților atribuite.

Contractantul are obligația să se asigure și să garanteze Autorității Contractante că specialistii/ expertii pe care îi propune sunt disponibili pe întreaga durată a Contractului pentru realizarea activităților



prevăzute și obținerea rezultatelor agreeate prin intermediul Contractului, indiferent de numărul de zile lucrătoare prevăzute pe specialist și/sau perioada de desfășurare a activităților în cadrul Contractului.

Se vor prezenta Declarații de disponibilitate pentru persoanele care nu sunt angajați permanenți ai ofertantului iar pentru angajații proprii se vor prezenta contracte Individuale de Munca și Extras REVISAL sau echivalent.

În cazul asocierii/subcontractării, se va expune modul de implicare/alocare a resurselor tuturor partenerilor asocierii/subcontractanților.

#### INFRASTRUCTURA ȘI RESURSELE DISPONIBILE LA NIVEL DE AUTORITATE CONTRACTANTĂ PENTRU ÎNDEPLINIREA CONTRACTULUI

Pentru colectarea de date: Iași, Bulevardul Carol I nr. 11, mun. Iași, cod poștal 700506, jud. Iași;

La obiectiv:

Cămin C1 Tg Copou	Iași, Str. Stoicescu nr 1
Cămin C2 Tg Copou	Iași, Str. Stoicescu nr 1
Cămin C10 Codrescu	Iași, Str. Codrescu nr 12
Cămin C11 Codrescu	Iași, Str. Gheorghe Asachi nr 7
Cămin C12 Codrescu	Iași, Str. Codrescu nr 13
Cămin C13 Codrescu	Iași, Str. Gheorghe Asachi nr 17
Cămin Gaudeamus	Iași, Str. Codrescu nr 1
Cămin Akademos	Iași, Str. Pacurari nr 9
Cantina Titu Maiorescu	Iași, Str. Titu Maiorescu nr 15
Cămin Buna Vestire	Iași, Str. Iordache Lozonschi nr 9

Pentru ședințe de lucru: mun. Iași, Bulevardul Carol I nr. 11, mun. Iași, cod poștal 700506, jud. Iași;

#### Managementul documentelor

Din punct de vedere al managementului documentelor, Prestatorul se obligă să consulte cerințele din caietul de sarcini.

**Ofertanții declară faptul că își asumă și iau la cunoștință că în situația în care Beneficiarul investiției solicită prezentarea unor documente suplimentare privind serviciile prestate, aceștia au obligația de a le prezenta în termen de maxim 5 zile de la data solicitării (cu titlu de exemplu, astfel de documente pot fi: memoriile justificative privind modificări de soluție tehnică, oferte de preț, etc.).**

#### Managementul calității

Achizitorul monitorizează, implementarea contractului de prestare, atingerea rezultatelor și a



obiectivelor stabilite, precum și modul în care prestatorul respectă prevederile contractuale.

Achizitorul monitorizează progresul implementării contractului de servicii, fără a se limita la acestea, prin:

- verificarea documentelor, în scopul urmăririi stadiului îndeplinirii indicatorilor potrivit contractului.
- rapoarte de audit.
- certIFICATE de performanță energetice

## X. MANAGEMENTUL CONTRACTULUI

### Relația dintre Autoritatea Contractantă și Contractant

**Autoritatea contractantă.** Beneficiarul proiectului îndeplinește rolul de Autoritate contractantă pentru contract și, în această calitate, va fi responsabil pentru toate aspectele privitoare la coordonarea implementării eficiente a activităților prevăzute în contract. Beneficiarul proiectului, prin reprezentantul legal, care va avea responsabilitatea aprobării, după caz, a documentelor rezultate în urma executării prestării contractului, aprobarea rapoartelor transmise de Contractant, verificarea livrabilelor rezultate în urma serviciilor de audit energetic, semnarea și acceptarea documentelor justificative emise în perioada de prestare a contractului.

**Contractantul.** Operatorul economic care va îndeplini rolul de Contractant va fi responsabil cu realizarea la timp a prevederilor contractului și a sarcinilor incluse în caietul de sarcini.

### Monitorizare și evaluare

Autoritatea Contractantă monitorizează, prin reprezentantul legal, implementarea contractului de prestare, atingerea rezultatelor și a obiectivelor stabilite, precum și modul în care prestatorul respectă prevederile contractuale.

### Alte responsabilități ale contractantului

- Contractantul se obliga sa presteze serviciile la standardele și sau performantele prezentate în propunerea tehnica, caietul de sarcini, anexa la contract și alte standarde legale.

## XI. MANAGEMENTUL RISCURILOR

Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

Riscurile Autorității Contractante	Măsuri de gestionare
documentație tehnico-economică incompletă sau neactualizată	contractantul are posibilitatea de a exprima pe durata publicării anunțului de participare toate observațiile cu privire la documentația pusă la dispoziție de Autoritatea Contractantă; în situația în care nu sunt solicitate clarificări, cu privire la documentația tehnico-economică, se prezumă faptul că aceasta este completă și actualizată, orice revendicare ulterioară fiind de natură să fie soluționară de către Contractant
emiterea cu întârziere de către Autoritatea Contractantă a ordinului de începere a prestării serviciilor și predării amplasamentului	prin documentația de atribuire se menționează în clar faptul că termenele asumate curg de la momentul emiterii respectivului ordin de începere a prestării serviciilor; eventualele întârzieri ale Autorității Contractante nu vor fi transferate către Contractant.
întârzierea plăților lucrărilor către Contractor;	clauze contractuale care prevăd modalitatea de plată; control permanent al modului de derulare a



	contractului și aplicarea unor măsuri eficiente în vederea respectării termenelor de plată; clauze privind stabilirea de penalități în sarcina Autorității Contractante
forța majoră	clauze contractuale privind forța majoră; informarea prealabilă privind expunerea la eventualele calamități și stabilirea, când este necesar, a unor măsuri de protecție a obiectivului de investiții al achizitorului.
<b>Riscurile Contractorului</b>	<b>Măsuri de gestionare</b>
întârzieri în prestarea serviciilor sau realizarea incompletă/cu erori a acestora (aspecte calitative și cantitative ale serviciilor);	clauze contractuale care prevăd termene de prestare, monitorizarea contractului, modalitatea de comunicare între părți și sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor asumate; control permanent al modului de derulare a contractului și aplicarea unor măsuri eficiente în vederea respectării clauzelor contractului prin managerul de contract declarat de prestator;
dimensionarea necorespunzătoare a resursei umane (calitativ și cantitativ) pe întreaga perioadă de prestare a contractului;	clauze contractuale care prevăd obligațiile referitoare la asigurarea resurselor umane, la termenele de prestare, monitorizarea contractului, modalitatea de comunicare între părți, clauze privind rezilierea contractului, și sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor.

## **XII. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Se pot face plăți parțiale în cadrul contractului respectiv plăți parțiale pe baza documentațiilor / livrabilelor întocmite de contractant, vizate și acceptate de reprezentanții Autorității contractante, la finalizarea serviciilor pentru fiecare imobil.

Lista documentațiilor / livrabilelor întocmite de contractant pentru toate cele 10 imobile, este următoarea:

- raport de audit energetic / imobil;
- certificat de performanță energetică /imobil.

Plata serviciilor prestate și recepționate de către Autoritatea contractantă se va face în baza facturii transmise, în baza procesului verbal de recepție a serviciilor.

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

Plățile în favoarea Contractantului se vor efectua în termen de :

- 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 lucrărilor este anterioară acestei date;
- 60 de zile calendaristice de la data recepției lucrărilor dacă factura electronică este disponibilă spre descărcare de către Autoritatea Contractantă din sistemul RO e-factura, la data recepției ori anterior acestei date

II) în cazul operatorilor economici străini:



Operatorii economici străini au opțiunea de a utiliza sistemul de facturare electronică, situație în care autoritatea contractantă are obligația de a accepta acest tip de emiteră a facturii. În acest caz condițiile de plată sunt cele prezentate mai sus.

În cazul în care factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de Autoritatea Contractantă, și sunt necesare revizuirii: se vor aplica dispozițiile O.U.G. 120/2021, plata urmând a fi realizată în baza facturii corectate

- Prezentele specificații stau la baza întocmirii ofertei de servicii.
- Prevederile prezentelor specificații sunt obligatorii pentru ofertanți.
- Prevederile prezentelor specificații nu anulează obligațiile ofertanților de a respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării lucrărilor care fac obiectul specificațiilor tehnice.

Contractul nu prevede acordarea de avans, motiv pentru care Prestatorul se obliga sa asigure resursele necesare sustinerii contractului, pana la momentul decontarii facturii, fara ca graficul de prestare sa fie afectat.

### **XIII. AJUSTAREA PREȚULUI**

Prețul contractului nu se ajustează.

### **XIV. ALTE CERINȚE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

Documentele solicitate în prezentul caiet de sarcini vor fi contractate de un singur operator economic.

Ofertantul are obligația susținerii documentațiilor întocmite, în fața achizitorului și a comisiilor finanțatoare.

Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea contractului ce se va încheia se va face în scris. Astfel, orice document scris trebuie înregistrat atât la momentul transmiterii, cât și la momentul primirii. Pentru operativitate comunicarea dintre părți se poate face și prin e-mail (documentul înregistrat, semnat, parafat va fi scanat), fax, în măsura în care aparatura utilizată are capacitatea de tehnică de a confirma expedierea, respectiv primirea documentelor. Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți dacă nu sunt consemnate printr-o adresă oficială.

Oferta va include toate costurile legate de prestare, transport, manipulări, sisteme la cheie, taxe, avize, licențe software aferente sistemelor care vor fi instalate.

Ofertantul este obligat să încheie convenții și să respecte normele de sănătate și securitate în muncă, protecția mediului și apărare împotriva incendiilor ale beneficiarului, atât timp cât se va afla pe teritoriul autorității contractante. Asigurarea de accidente de muncă a personalului prestatorului revine acestuia pentru toată perioada de prestare a contractului. Ofertantul va răspunde și va suporta pagubele produse personalului beneficiarului, înregistrate prin accidente de muncă sau incendii, ca urmare a activității sale necorespunzătoare.

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

Având în vedere dispozițiile art. 187 alin. 1, alin. 2 și alin. 3 lit. d) din Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice, pentru atribuirea prezentului contract, autoritatea contractantă utilizează, pentru determinarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic, criteriul de atribuire – „pretul cel mai scazut”.

În cazul în care două sau mai multe oferte admisibile au același PREȚ TOTAL, departajarea se va face prin solicitarea de noi propuneri financiare și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică.



## **XVI. DURATA CONTRACTULUI**

Durata contractului este până la îndeplinirea în totalitate a obligațiilor asumate de părțile contractate.

Nu se vor admite intreruperi nejustificate ale perioadei de prestare a serviciilor, ofertantul are obligația, ca la elaborarea ofertei să țină cont de perioadele în care condițiile climatice sunt nefavorabile prestării serviciilor, pentru a se evita depășiri ale termenelor oferite, și evitarea plății unor penalizări în conformitate cu prevederile contractuale.

În cazul în care achizitorul decide emiterea unui/unor ordin/ordine de sistare/reluare a serviciilor durata contractului se prelungește cu durata cuprinsă între data emiterii ordinului/ordinelor de sistare și data emiterii ordinului/ordinelor de reluare a serviciilor (altfel spus, la calcularea termenului de prestare se vor lua în considerare doar perioadele de timp efectiv lucrate fără a se ține cont de cele pentru care achizitorul a dispus sistarea serviciilor).

Sistarea și reluarea serviciilor se face pe baza de acte adiționale la contract.

În cazul în care, datorită unor situații excepționale, care nu se datorează culpei contractantului și care nu puteau fi prevăzute în mod obiectiv de un operator economic diligent, acesta nu poate realiza, pe o anumită perioadă de timp, una sau mai multe dintre activitățile ce fac obiectul prezentului contract, operatorul economic va anunța de îndată achizitorul cu privire la situația creată și va depune documente justificative în sensul celor afirmate.

După analizarea documentelor justificative depuse de contractant și, dacă este cazul, după verificarea la fața locului, achizitorul îi va comunica acestuia dacă este de acord cu decalarea respectivei activități/respectivelor activități precum și care este perioada de prelungire acceptată.

Perioadă de sistare se calculează începând cu data de la care a intervenit situația excepțională și până la încetarea acesteia precum și a efectelor sale, dacă ele sunt de natură să împiedice reluarea contractului.

Dacă solicitarea de decalare a unei activități/unor activități nu este întemeiată, achizitorul îi va comunica contractantului acest lucru precizând și motivele care au stat la baza deciziei sale.

Prelungirea termenului de prestare (calculat fără a se ține seama de perioadele în care au intervenit situații excepționale sau pentru care au fost emise ordine de sistare), peste cel stabilit de părți se va face doar prin act adițional și, dacă este cazul, cu perceperea de penalități (în situația în care prelungirea se datorează culpei contractantului).

Director tehnic  
ing. Dorina PRISECARU

Intocmit,  
ing. Lucian LAIC