



Nr.27792/21.07.2025

Aprobat,
Rector,
prof. univ. dr. ing. Dan Cașcaval

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ
UNIVERSITATEA TEHNICĂ "GHEORGHE ASACHI" DIN IAȘI

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția de,, Servicii de dirigenție de șantier pentru obiectivul de investiție ”MODERNIZARE,
RECOMPARTIMENTARE, REALIZARE SUPANTA SI REFACERE FATADA - IMOBIL TEX 4”,
cod proiect 334492

Cod CPV: 71520000-9 - Servicii de supravegherea lucrărilor

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE ȘI CONTEXT GENERAL

1.1. Contextul achiziției

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului de servicii și stabilește condițiile tehnice, responsabilitățile și cerințele pe care ofertantul trebuie să le îndeplinească pentru prestarea serviciilor de dirigenție de șantier aferente obiectivului de investiție menționat.

1.2. Sursa de finanțare

Serviciile vor fi prestate în cadrul proiectului finanțat prin Fondul European de Dezvoltare Regională.

- **Titlul proiectului:** Centrul pentru cercetare – inovare în domeniul textilelor și al industriei modei - SMART-Text-IS
- **Cod SMIS:** 334492
- **Contract de finanțare:** nr. 662/08.04.2025
- **Program:** Programul Regional Nord-Est 2021-2027
- **Prioritate:** P1. Nord-Est – O regiune mai competitivă, mai inovativă
- **Obiectiv specific:** RSO1.1. Dezvoltarea și sporirea capacităților de cercetare și inovare și adoptarea tehnologiilor avansate

1.3. Descrierea investiției

Proiectul vizează modernizarea și eficientizarea infrastructurii clădirii TEX 4, situată în municipiul Iași, Bulevardul Prof. Dimitrie Mangeron, nr. 1-73, aflată în administrarea Universității Tehnice „Gheorghe Asachi” din Iași. Intervenția, desfășurată pe o suprafață de **1.519 mp**, are ca scop adaptarea spațiului la standardele contemporane de calitate, siguranță și sustenabilitate, pentru a sprijini activitățile de cercetare, dezvoltare și inovare.

Principalele **categorii de lucrări** ce vor fi supravegheate includ, fără a se limita la:

- **Lucrări de Desfaceri/Demolări:** Desfacerea elementelor de acoperiș, termosistem, demolarea pereților interiori, desfacerea tâmplăriei și a pardoselilor.
- **Lucrări Structurale (Rezistență):** Execuția fundațiilor noi, confecționarea și montarea structurilor metalice pentru supanță și acoperiș, realizarea elementelor din beton armat.
- **Lucrări de Arhitectură și Finisaje:**
 - **Fațade:** Anvelopare termică, fațadă ventilată, pereți cortină.
 - **Acoperiș și Terasă:** Realizarea straturilor noi pentru acoperiș tip terasă, inclusiv termo și hidroizolații.
 - **Compartimentări și Finisaje Interioare:** Pereți din gips-carton, tavane false, pardoseli (PVC, mochetă, gresie), vopsitorii, placări decorative.
 - **Hidroizolații și Accesibilitate:** Asigurarea etanșeității și realizarea rampelor de acces.
- **Lucrări de Instalații:**
 - **Electrice:** Tablouri, circuite de iluminat și prize, instalație fotovoltaică, paratrăsnet.
 - **Sanitare:** Rețele de alimentare cu apă, canalizare, hidranți interiori și exteriori.
 - **Termice, Ventilare, Climatizare (HVAC):** Sistem pompă de căldură, unități de tratare a aerului, sistem VRV, radiatoare, tubulaturi.
 - **Detecție și Stingere Incendiu:** Centrală de detecție, detectoare, sirene, sistem de presurizare/desfumare.
- **Lucrări Exterioare (Amenajări):** Refacerea aleilor pietonale și carosabile, amenajarea spațiilor verzi.

Mai multe informații despre tipurile de lucrări pot fi descărcate din platforma SEAP, unde se regăsește Proiectul Tehnic de execuție în cadrul anunțului de participare simplificat cu nr. SCN1162686/15.05.2025.

1.4. Beneficiar

- **Denumire:** UNIVERSITATEA TEHNICĂ "GHEORGHE ASACHI" DIN IAȘI
- **Adresă:** Municipiul Iași, Bdul. Prof. Dimitrie Mangeron nr. 67, cod poștal 700050, România
- **Contact:** Telefon/fax: 0232212324 / 0232211667; E-mail: rectorat@staff.tuiasi.ro; Web: www.tuiasi.ro

CAPITOLUL 2: OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI SCOPUL SERVICIILOR

2.1. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl reprezintă **prestarea serviciilor de dirigenție de șantier** pentru supravegherea lucrărilor de construire, în vederea implementării cu succes a proiectului din punct de vedere al parametrilor de timp, cost, calitate și siguranță, în conformitate cu legislația, standardele și reglementările tehnice în vigoare.

2.2. Scopul serviciilor

Scopul principal este de a oferi Beneficiarului garanția că Antreprenorul (Executantul lucrărilor) își va îndeplini toate obligațiile contractuale, va respecta prevederile legale, proiectul tehnic, caietele de sarcini și graficul de execuție.

Dirigintele de șantier va acționa cu **profesionalism, imparțialitate și fidelitate** față de interesele proiectului, reprezentând Autoritatea Contractantă în relația cu Proiectantul, Constructorul, Inspectoratul de Stat în Construcții și alte autorități implicate.

CAPITOLUL 3: CERINȚE ȘI RESPONSABILITĂȚI ALE DIRIGINTELUI DE ȘANTIER

Dirigintele de șantier își va exercita atribuțiile pe întreaga perioadă a contractului, acoperind toate fazele proiectului, în conformitate cu Legea nr. 10/1995 și Ordinul nr. 1496/2011.

Scopul serviciului de dirigenție de șantier este de a urmări instituirea sistemului calității în construcții, care să conducă la realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare.

Dirigintele de șantier își va desfășura activitatea ca reprezentant al Autorității Contractante în relațiile cu Proiectantul, Constructorul, Inspectoratul de Stat în Construcții și alte autorități implicate în avizarea lucrărilor de execuție.

Scopul serviciului de dirigenție de șantier pentru obiectivul mai sus amintit este de a oferi Beneficiarului garanția că Antreprenorul lucrării își va îndeplini toate obligațiile contractuale, va respecta prevederile legale, proiectul tehnic și caietele de sarcini.

Controlul proceselor de execuție reprezintă acțiuni de monitorizare a fluxurilor tehnologice, în scopul îndeplinirii unor condiții specifice și înlăturării stărilor de neconformitate. Controlul proceselor de execuție este condiționat de o serie de acțiuni și criterii îndeplinite de toți factorii implicați în realizarea lor, respectiv resursele umane și materiale.

Activitatea Dirigintelui de șantier va fi condusă pe baza următoarelor principii:

- *Imparțialitate* - față de Constructor, Furnizori și Proiectant, ținând seama de prevederile Legii concurenței și Legii privind combaterea concurenței neloiale;
 - *Profesionalism* - trebuie să aibă pregătirea profesională confirmată prin studii de specialitate și prin practică care să dea încredere în desfășurarea activității cât și autorizație MLPAT;
 - *Fidelitate* - față de cerințele investiției din punct de vedere al calității, costului și duratei de execuție. Fidelitatea se exprimă prin angajamentul său de a acționa în numele și pentru apărarea intereselor investiției;
 - *Respectarea legalității* - a legilor, regulamentelor, instrucțiunilor și normelor tehnice în vigoare.
- Dirigintele de șantier trebuie să verifice și să răspundă de realizarea următoarelor:

- Verificarea conformității, din punct de vedere calitativ, a materialelor și echipamentelor puse în lucrare cu cerințele proiectului avizat de ADR NE;
- Verificarea legalității execuției lucrărilor de construcții;
- Verificarea conformității documentației de execuție cu reglementările legale și tehnice specifice.

Dirigintele de șantier își va exercita atribuțiile în următoarele faze tipice derulării execuției unui obiectiv de investiții:

- Pregătirea executării lucrărilor;
- Execuție propriu-zisă;
- Specifica cerințelor a Contractului de finanțare aferent proiectului;
- Recepția la terminarea lucrărilor;
- Perioada de garanție;
- Dirigintele de șantier va îndeplini toate atribuțiile și obligațiile prevăzute în legislația în vigoare;
- ORDIN nr. 1496 din 13 mai 2011, cu modificările și completările ulterioare Procedura de autorizare a diriginților de șantier.

3.1. Responsabilități în perioada de pregătire a execuției

În această etapă, atribuțiile Dirigintelui de șantier se armonizează cu prevederile Ordinul nr. 1.496/2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- dirigințele de șantier verifică, acceptă sau respinge Programul de Execuție al Antreprenorului, inclusiv existența fizică a resurselor necesare îndeplinirii programului transmis;
- dirigințele de șantier va verifica garanțiile Antreprenorului și va emite în scris recomandarea de aprobare/ respingere a acestora;
- dirigințele de șantier va verifica și va propune spre aprobare/respingere polițele de asigurare ale Antreprenorului conform condițiilor din contract și se va asigura că acestea sunt încheiate în conformitate cu prevederile contractului, sunt și rămân în vigoare și au acoperire pe toată perioada specificată în contract;
- dirigințele de șantier va aproba sau respinge motivat propunerea de Reprezentant al Antreprenorului în termen de 5 zile calendaristice. Aprobarea Dirigintelui de șantier poate fi retrasă în orice moment printr-o notificare adresată Antreprenorului;
- dirigințele de șantier își poate retrage aprobarea cu privire la Reprezentantul Antreprenorului în următoarele situații:
 - Reprezentantul Antreprenorului nu îndeplinește, în mod grav sau repetat, obligațiile Contractuale și/ sau
 - Prin acțiunile sau inacțiunile Antreprenorului, siguranța și securitatea muncii și/ sau protecția mediului sunt puse în pericol;
- dirigințele de șantier va accepta „Planul de sănătate și securitate în munca”; Dirigintele de șantier nu va permite execuția niciunei lucrări pe Șantier înainte ca acest plan să fie acceptat;
- verifică existența autorizației de construire, precum și îndeplinirea condițiilor legale cu privire la încadrarea în termenul de valabilitate;
- verifică concordanța dintre prevederile autorizației de construire, certificatului de urbanism, avizelor, acordurilor și ale proiectului;
- studiază proiectul, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru realizarea construcțiilor;
- verifică existența expertizei tehnice fiind cazul de lucrări de intervenții asupra construcțiilor existente;
- 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;

- verifică dacă este precizată în proiect categoria de importanță a construcției;
- verifică existența în proiect a programelor de faze determinante;
- verifică existența proiectului sau a procedurilor de urmărire specială a comportării în exploatare a construcțiilor, dacă aceasta va fi instituită;
- preiau amplasamentul și reperi de nivelment și le predau executantului, libere de orice sarcină;
- participă împreună cu proiectantul și cu executantul la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;
- predau către executant terenul rezervat pentru organizarea de șantier;
- verifică existența "Planului calității" și a procedurilor / instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;
- verifică existența anunțului de începere a lucrărilor la emitentul autorizației și la Inspectoratul de Stat în Construcții;
- verifică existența panoului de identificare a investiției, dacă acesta corespunde prevederilor legale și dacă este amplasat la loc vizibil.

3.2. Responsabilități în perioada de execuție a lucrărilor

În această etapă, atribuțiile Dirigintului de șantier se armonizează cu prevederile Ordinul nr. 1.496/2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a dirigușilor de șantier, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- urmăresc realizarea lucrărilor în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare, ale proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementărilor tehnice în vigoare;
- verifică existența documentelor de certificare a calității produselor pentru construcții, respectiv corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în proiecte;
- interzic utilizarea produselor pentru construcții fără certificate de conformitate, declarații de conformitate sau agrement tehnic;
- interzic utilizarea de procedee și echipamente noi, neagrementate tehnic sau cu agremente tehnice la care avizul tehnic a expirat;
- verifică respectarea tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică și în reglementările tehnice;
- verifică respectarea "Planului calității", a procedurilor și instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;
- interzic executarea de lucrări de către personal necalificat; participă la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante;
- 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 etc.;
- asistă la prelevarea de probe de la locul de punere în operă;
- transmite către proiectant, prin intermediul investitorului, sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;
- informează operativ investitorul privind deficiențele calitative constatate, în vederea dispunerii de măsuri și, după caz, propun oprirea lucrărilor;
- urmăresc respectarea de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant/de organele abilitate;
- verifică, în calitate de reprezentant al beneficiarului, respectarea prevederilor legale în cazul schimbării soluțiilor tehnice pe parcursul execuției lucrărilor;

- anunță Inspectoratul de Stat în Construcții privind oprirea/sistarea executării lucrărilor de către investitor pentru o perioadă mai mare de timp, exceptând perioada de timp friguros, și verifică punerea în siguranță a construcției, conform proiectului;
 - anunță Inspectoratul de Stat în Construcții privind reluarea lucrărilor la investițiile la care a fost oprită/sistată executarea lucrărilor de către investitor pentru o perioadă mai mare de timp, exceptând perioada de timp friguros;
 - preiau documentele de la constructor și proiectant și completează cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
 - urmăresc dezafectarea lucrărilor de organizare de șantier și predau terenul deținătorului acestuia;
 - va întocmi rapoarte de activitate lunare, confirmate de către coordonatorul tehnic al investitorului;
- solicită efectuarea de măsurători privind protecția mediului pentru a verifica dacă sunt respectate măsurile de monitorizare și de reducere a impactului asupra mediului, în conformitate cu cerințele legislației României în domeniu. Încercările vor fi executate la locurile și timpii ceruți de Dirigintele de Șantier, iar Antreprenorul va executa aceste teste și măsurători pe cheltuiala sa și cu instrumente furnizate de către acesta.

3.3. Responsabilități la recepția la terminarea lucrărilor

Comisia de recepție se constituie și își desfășoară activitatea conform HG nr. 343/2017, cu modificările și completările ulterioare. Lucrările nu vor fi recepționate până nu se efectuează verificările și Testele la Terminare prevăzute în Contractul de proiectare și execuție lucrări;

Dirigintele de șantier, dacă circumstanțele excepționale sau meteorologice fac imposibile evaluarea stării Lucrărilor și/ sau testarea acestora în pregătirea Recepției la Terminarea Lucrărilor sau a Recepției Finale, după consultarea, în măsura posibilului, a Antreprenorului, va întocmi o declarație prin care se certifică imposibilitatea. Se vor efectua verificarea și testarea în termen de 30 de zile de la data la care această imposibilitate încetează;

În urma verificării și testării, Dirigintele de șantier va notifica Antreprenorul cu privire la rezultatul Testelor la Terminare. În conformitate cu prevederile notificării și în termenul prevăzut de aceasta, Dirigintele de șantier poate solicita demolarea și reconstruirea sau reparația oricărei Lucrări în care s- au utilizat Materiale și/sau Echipamente neconforme cu prevederile Contractului sau care au fost executate în perioadele de suspendare;

În termen de 10 zile de la data notificării de către Antreprenor, Dirigintele de șantier va verifica dacă sunt întrunite condițiile de recepție și va emite către Beneficiar, cu o copie la Antreprenor, un raport

La Terminarea Lucrărilor prin care Dirigintele de șantier va recomanda Beneficiarului, cu motivare detaliată, admiterea, amânarea sau respingerea recepției Lucrărilor;

Va aproba Proiectul tehnic de execuție actualizat „as built” și va elabora devizul general (final) al investiției.

În această etapă, atribuțiile Dirigintelui de șantier se armonizează cu prevederile art. 44, lit. c) din Procedura de autorizare a diriginților de șantier, aprobată prin ORDIN nr. 1496 din 13 mai 2011, astfel:

- Asigurarea secretariatului comisiei de recepție și întocmirea actelor de recepție.
- verificarea documentelor de la constructor în legătură cu cartea tehnică a construcției, respectiv întocmirea și completarea împreună cu Antreprenorul a cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
- Urmărirea soluționării obiecțiilor cuprinse în procesul-verbal de recepție.
- Predarea către Beneficiar a actelor de recepție și a Cărții Tehnice a Construcției.
- Aprobarea proiectului tehnic actualizat „as built” și elaborarea devizului general final al investiției.

3.4. Responsabilități în perioada de garanție

- Urmărirea comportării în exploatare a construcției pe toată perioada de garanție (minimum 36 de luni).
- Întocmirea Jurnalului evenimentelor și prezentarea periodică a acestuia Beneficiarului.
- Constatarea eventualelor degradări apărute din vina Antreprenorului și notificarea acestuia în vederea remedierii.
- Participarea la recepția finală la expirarea perioadei de garanție.
- Confirmarea eliberării Garanției de Bună Execuție la finalul perioadei.

3.5. Responsabilități specifice cerințelor Contractului de finanțare

- Cunoașterea clauzelor Contractului de Finanțare pentru a asigura eligibilitatea cheltuielilor.
- Verificarea cantitativă și calitativă a lucrărilor pentru decontarea corectă și încadrarea cheltuielilor ca eligibile/neeligibile.
- Răspunderea directă în fața Autorității Contractante pentru sumele din facturile de lucrări avizate, în cazul în care acestea sunt declarate neeligibile de către Organismul Intermediar.
- Participarea la vizitele în teren ale experților ADR NE și/sau ISC.

Observații privind responsabilitățile Dirigintei de șantier

- Actele încheiate de Dirigințe de șantier cu depășirea atribuțiilor sale, nu obligă Beneficiarul la însușirea acestora.
- Provocarea de avarii și daune la construcții și instalații sau nerespectarea normelor privind protejarea acestora din cauza neurmăririi și necorelării de către Dirigințe de șantier a executării lucrărilor, vor fi suportate integral de acesta, inclusiv daune interese.
- Lucrările executate necorespunzător și care poartă viza de bună execuție a Dirigințele de șantier, vor fi refăcute pe cheltuiala Diriginței de șantier.
- Avizarea de către Dirigințe de șantier a unor lucrări, în fapt nerealizate de către constructor duce automat la rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată și a suportării contravalorii acestora în cazul în care Beneficiarul a efectuat plata.
- Plata contravalorii lucrărilor achitate nejustificat de Beneficiar din vina Diriginței de șantier va fi recuperată de la Dirigințe de șantier.
- Diriginței de șantier îi va fi reținută din prețul contractului sau din asigurări, fără nicio notificare, suma revendicată de către Antreprenor Beneficiarului rezultată în urma neîndeplinirii, îndeplinirii cu întârziere sau îndeplinirii defectuoase a obligațiilor sale.

Notă: Dirigințele de șantier reprezintă Autoritatea Contractantă în fața organelor de Control, răspunzând de conformitatea tehnica a investiției. Răspunde solidar cu Autoritatea Contractantă în cazul în care în urma verificărilor efectuate de organele de control abilitate se constata neconformități din punct de vedere tehnic în realizarea investiției, motiv care ar putea avea ca efect corecții financiare.

CAPITOLUL 4: DURATA CONTRACTULUI ȘI PERIOADA DE PRESTARE

- **Intrarea în vigoare:** Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.
- **Perioada de prestare a serviciilor:** Perioada de prestare acoperă integral:
 1. **Perioada de execuție a lucrărilor:** estimată la **24 de luni** de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor.
 2. **Perioada de garanție a lucrărilor:** minimum **36 de luni** de la data recepției la terminarea lucrărilor.
- **Durata totală a contractului** se va întinde până la finalizarea perioadei de garanție și semnarea procesului-verbal de recepție finală.

- **Prelungirea:** În situația în care, din motive obiective și neimputabile Autorității Contractante, perioada de execuție a lucrărilor sau perioada de implementare a proiectului se prelungește, durata contractului de servicii se va prelungi automat, fără costuri suplimentare.

CAPITOLUL 5: MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

5.1. Modalități de plată

Plata serviciilor se va realiza eșalonat, pentru a reflecta efortul depus pe parcursul întregului contract, după cum urmează:

- **Tranșa 1 - 90% din valoarea contractului:** Se va plăti lunar, pe parcursul execuției lucrărilor, proporțional cu valoarea situațiilor de lucrări verificate și avizate de diriginte, conform formulei:

$$V_f = (V_{sl} / V_l) * (0,90 * V_d)$$

Unde:

- **V_f** = Valoarea facturii lunare pentru servicii de dirigenție.
- **V_{sl}** = Valoarea situației de lucrări lunare, verificată și avizată.
- **V_l** = Valoarea totală a contractului de lucrări.
- **V_d** = Valoarea totală a contractului de dirigenție.
- **Tranșa 2 - 10% din valoarea contractului:** Se va plăti în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal de **recepție la terminarea lucrărilor**.

5.2. Garanția de bună execuție

- Cuantumul garanției este de **10% din prețul contractului, fără TVA**.
- Se va constitui în oricare din formele prevăzute la art. 154 alin. 4 din Legea nr. 98/2016 (instrument de garantare sau rețineri succesive).
- Garanția va fi eliberată conform prevederilor legale, după recepția finală.

CAPITOLUL 6: MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI TEHNICE

Propunerea tehnică trebuie să demonstreze înțelegerea deplină a cerințelor și să detalieze modul de abordare a contractului. Prezentarea unei propuneri tehnice care preia prin copiere termenii de referință va duce la respingerea ofertei.

6.1. Metodologia de realizare a serviciilor

Ofertantul va prezenta detaliat:

- Modul de abordare a activităților pentru fiecare etapă a contractului (pregătire, execuție, recepție, garanție).
- Metodologia de realizare a sarcinilor pentru atingerea rezultatelor așteptate.
- Modul de gestionare a relației cu Beneficiarul, Proiectantul și Antreprenorul.

6.2. Planul de lucru

- Se va prezenta un grafic de realizare a activităților (tip Gantt), corelat cu durata estimată a lucrărilor, care să includă succesiunea, inter-relaționarea și durata activităților și sub-activităților propuse.

6.3. Personalul cheie și organizarea echipei

Calitatea, experiența și coeziunea echipei de dirigenție sunt esențiale pentru succesul acestui proiect complex.

Având în vedere diversitatea lucrărilor (structură, arhitectură, instalații complexe), echipa propusă trebuie să demonstreze o acoperire completă a tuturor domeniilor de specialitate și o capacitate solidă de coordonare.

Ofertantul va desemna un **Coordonator de echipă/Lider de proiect** dintre experții cheie, care va fi principalul punct de contact pentru Beneficiar și va asigura managementul integrat al serviciilor de dirigenție.

Cerințe minime obligatorii pentru personalul cheie: Ofertantul va nominaliza o echipă de experți care să dețină, **cumulat**, autorizații valabile emise de autoritățile competente (conform Ordinului 1496/2011 sau echivalent) pentru următoarele domenii și subdomenii, la categoria de importanță corespunzătoare (minimum C):

1. **Diriginte de șantier - Construcții Civile, Industriale și Agricole (Domeniul 2.2, 2.3 sau 2.4 - categoria de importanță C și/sau B și/sau A - domeniul inginerie civilă sau arhitectură;):** Expertul va fi responsabil pentru supravegherea calitativă a tuturor lucrărilor de rezistență, arhitectură și finisaje. Atribuțiile sale includ, dar nu se limitează la: verificarea conformității structurii metalice și a elementelor din beton armat cu proiectul de rezistență, supervizarea lucrărilor de anvelopare termică și a sistemului de fațadă ventilată, monitorizarea calității finisajelor interioare și exterioare și asigurarea respectării detaliilor de execuție.
2. **Diriginte de șantier - Instalații Electrice (Domeniul 8.1):** Expertul va supraveghea implementarea tuturor sistemelor electrice, de la circuitele de forță și iluminat, la instalația fotovoltaică și sistemele de curenți slabi (detecție incendiu, voce-date). Va asigura conformitatea cu normele tehnice, va verifica calitatea materialelor și echipamentelor electrice și va coordona testele și punerea în funcțiune a instalațiilor.
3. **Diriginte de șantier - Instalații Sanitare, Termice, de Ventilare/Climatizare (Domeniile 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3 sau echivalente):** Acest expert este crucial pentru asigurarea funcționalității și eficienței energetice a clădirii. Va fi responsabil pentru supravegherea montajului sistemului de pompă de căldură, a unităților de tratare a aerului (HVAC), a rețelelor de distribuție, a instalațiilor sanitare și de stingere a incendiilor. Va monitoriza realizarea probelor de presiune și etanșeitate și va asigura atingerea parametrilor de performanță proiectați.

Notă: Un expert poate acoperi mai multe domenii dacă deține autorizațiile necesare. Stabilitatea echipei este un factor important; înlocuirea personalului cheie se va face doar în condiții excepționale, cu respectarea strictă a art. 162 din HG nr. 395/2016 și doar cu personal având calificări și experiență cel puțin echivalente.

Pentru personalul nominalizat se vor prezenta următoarele documente justificative:

- **CV-uri detaliate:** Vor evidenția experiența relevantă în proiecte de modernizare a clădirilor, cu un grad similar de complexitate.
- **Copii ale autorizațiilor valabile:** Se va demonstra valabilitatea acestora pe întreaga durată a contractului, inclusiv pe perioada de garanție.
- **Declarații de disponibilitate:** Semnate de fiecare expert, prin care confirmă participarea în proiect în cazul câștigării contractului.

Dirigintele de șantier va fi prezent pe șantier pe toată durata de execuție a contractului

6.4. Managementul riscurilor și al modificărilor

Ofertantul va prezenta în propunerea tehnică:

1. **Registrul riscurilor:** Identificarea riscurilor specifice proiectului, probabilitatea de apariție, impactul și măsurile de contracarare.
2. **Metodologia de management al modificărilor (Change Management):** O descriere detaliată a procedurii proprii pentru gestionarea Dispozițiilor de șantier, care să includă:
 - Modul de analiză a necesității și impactului unei modificări.
 - Procedura de estimare a costurilor și a timpului suplimentar.
 - Fluxul de avizare și documentare, pentru a asigura trasabilitatea și controlul costurilor.

6.5. *Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă*

Ofertantul va completa și prezenta “Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă” pentru fiecare operator economic (ofertant unic/ofertant asociat/ subcontractant/terț susținător

6.6. Cartea Tehnică a Construcției

Ofertantul va include în propunerea tehnică o declarație prin care se angajează să întocmească și să predea Cartea Tehnică a Construcției la recepția la terminarea lucrărilor, în **3 exemplare originale pe suport de hârtie (îndosariate și opisate) și 1 exemplar în format digital (scanat integral, format PDF)**.

CAPITOLUL 7: MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE

- Propunerea financiară va fi prezentată prin completarea **Formularului de ofertă**.
- Prețul total ofertat va fi ferm, exprimat în LEI, fără TVA.
- Oferta financiară va fi însoțită de o **detaliere a prețului (deviz)**, care să reflecte costurile pentru toate activitățile și responsabilitățile descrise în acest Caiet de Sarcini, inclusiv:
 - Onorariile personalului specializat pentru toate etapele contractului (pregătire, execuție, garanție).
 - Costuri administrative și logistice (transport, cazare, diurnă, consumabile).
 - **Costurile aferente elaborării, multiplicării și predării Cărții Tehnice a Construcției în formatele solicitate.**
- Valoarea totală a propunerii financiare nu trebuie să depășească valoarea estimată a contractului.

CAPITOLUL 8: SISTEMUL DE COMUNICARE ȘI RAPORTARE

Dirigintele de șantier este responsabil cu asigurarea legăturilor eficiente dintre toate părțile implicate. Acest lucru presupune întâlniri ale Dirigintelui de șantier cu una, mai multe sau toate părțile menționate mai jos:

- Beneficiar;
- Antreprenor;
- Proiectant;
- Consultant;
- Reprezentanți ai Inspectoratului de Stat în Construcții;
- Reprezentanți ai ADR NE sau ai Ministerul Dezvoltării și Administrației Publice

Dirigintele de șantier va asigura un sistem eficient de raportare a activităților desfășurate, astfel:

8.1. *Raportul inițial:*

- va fi prezentat într-o lună de la data începerii contractului de servicii și va cuprinde o analiză generală asupra implementării contractului, care va include:
- datele inițiale existente, problemele care pot apărea și posibilele soluții; un program detaliat de realizare a sarcinilor contractului;
- un program de lucru al personalului propriu.

8.2. Raport lunar de Activitate - va fi înaintat în primele 10 zile ale lunii următoare și va conține detalierea tuturor lucrărilor executate în luna raportată și va descrie, din punct vedere financiar și fizic, stadiul lor curent. Se vor face referiri la progresul lucrărilor, întârzieri ale lucrărilor și cauzele care le determină, va stabili măsurile care trebuie luate pentru recuperarea întârzierilor, asigurarea calității lucrărilor, modul de implementare a Sistemului de Asigurare a Calității, modul în care Antreprenorul își controlează propria activitate prin respectarea și ajustarea conform condițiilor apărute în timpul execuției a programului și graficului de execuție, managementul traficului

și a măsurile de protecție a muncii. De asemenea, raportul va avea un capitol distinct referitor la monitorizarea decontării. Decontările se vor urmări și totodată înainta Beneficiarului atât pe luna raportată, cât și cumulată.

8.3. Jurnalul de șantier - Dirigintele de șantier are obligația de a înregistra zilnic toate informațiile relevante care ar putea, la un moment dat să se dovedească utile în rezolvarea problemelor de orice natură sau pentru rezolvarea reclamațiilor care ar putea să apară cu privire la execuția lucrărilor.

În Jurnalul de șantier, Dirigintele de șantier va înregistra următoarele date și informații: lucrările executate și locația exactă, echipamentele, materialele și forța de muncă utilizată, condițiile meteorologice, evenimentele apărute în cursul execuției, defecțiunile apărute la echipamente și utilaje, orice alți factori care ar putea afecta desfășurarea execuției lucrărilor.

8.4. Dispozițiile de șantier - Orice modificare adusă din motive obiective Proiectului Tehnic, Caietelor de Sarcini sau listelor de cantități de lucrări va fi făcută numai de către Proiectant și va fi aprobată de către verificatorul de proiect, și expert. Aceste modificări vor fi înaintate Beneficiarului și Constructorului sub formă de Dispoziție de șantier a Proiectantului.

Dispoziția de șantier și listele de cantități de lucrări aferente acesteia vor fi semnate de Proiectant, Diriginte de șantier și Constructor. În cadrul acesteia se va fundamenta necesitatea execuției respectivelor categorii de lucrări și se va identifica sursa de finanțare. Dirigintele de șantier are obligația de a urmări punerea în practică de către Constructor a Dispozițiilor de șantier emise de Proiectant. Toate Dispozițiile de șantier emise de Proiectant vor fi numerotate și îndosariate.

În cazul în care Dispozițiile de șantier sunt emise ca urmare a nerespectării prevederilor din documentația tehnică de execuție, lucrările prevăzute în acestea se vor executa pe cheltuiela Constructorului.

8.5. Raport de finalizare a lucrărilor - Înaintea recepției la terminarea lucrărilor Dirigintele de șantier va întocmi Raportul de finalizare a lucrărilor care va cuprinde desenele conforme cu execuția ale proiectului, activitățile de întreținere/reparative necesare a fi asigurate de către Beneficiar în perioada de garanție a lucrărilor cu un program de desfășurare al acestora. În cadrul Raportului vor fi rezumate toate activitățile derulate în cadrul activității de dirigenție de șantier a lucrărilor.

8.6. Raportul Intermediar de Notificare a Defecțiunilor - Dirigintele de șantier întocmește Raportul la fiecare 6 luni, în perioada de garanție a lucrărilor și îl prezintă Beneficiarului.

8.7. Raportul Final - Raportul Final se va întocmi la terminarea lucrărilor și va cuprinde:

- o detalii și explicații asupra serviciilor asigurate de către Diriginte de șantier pe parcursul desfășurării contractului de servicii;
- o detalii și explicații asupra desfășurării contractului de lucrări, cu un capitol special dedicat recepției la terminarea lucrării;
- o completarea Cărții tehnice a Construcției potrivit prevederilor HG nr. 343/2017 privind modificarea HG nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcție și a instalațiilor conexe.

8.8. Rapoarte Speciale - Vor fi întocmite Rapoarte Speciale emise în legătură cu orice aspect major apărut la implementarea contractului sau la cererea expresă a Beneficiarului. Rapoartele vor fi emise în legătură cu orice aspect referitor la implementarea contractului de lucrări sau la cererea expresă a Autorității Contractante, în termenul solicitat de aceasta. În cazul în care Dirigintele de șantier constată neconformitatea lucrărilor executate, 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. Nici o neconformitate nu va fi stinsă până când problemele semnalate nu vor fi rezolvate.

8.9 Monitorizarea programului de lucrări - în termen de 5 zile de la transmiterea sa de către Antreprenor, Dirigintele de șantier va analiza Programul de Execuție și îl va accepta sau respinge. În cazul în care Programul de Execuție va fi respins, Antreprenorul va retransmite Dirigintelui de șantier Programul de Execuție actualizat, pe care în termen de 5 zile Dirigintele de șantier îl va accepta sau îl va respinge.

Programul de Execuție revizuit și acceptat de Diriginte de șantier devine noul Program de Referință.

Pe baza Programului de Execuție al lucrărilor întocmit de către Antreprenor și a previzionării derulării fondurilor, Dirigintele de șantier va acorda asistență Beneficiarului privind planificarea plăților către Antreprenor.

Dirigintele de șantier va verifica previzionarea derulării fondurilor și va analiza dacă aceasta este realistă, iar dacă nu, va instrui Antreprenorul în vederea reeșalonării fondurilor necesare.

8.10. Cartea Tehnică a Construcției - va cuprinde toate documentele privind realizarea construcției emise în toate etapele realizării ei, de la Certificatul de Urbanism până la recepția finală. Cartea tehnică se va întocmi prin grija Dirigintelui de șantier, fără a se percepe costuri suplimentare și se va preda beneficiarului la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Livrabilele obligatorii includ:

- **Raport inițial:** Prezentat în termen de 30 de zile de la începerea contractului.
- **Rapoarte lunare de activitate:** Vor descrie progresul fizic și financiar al lucrărilor, problemele întâmpinate și măsurile propuse.
- **Rapoarte de neconformitate:** Emise ori de câte ori se constată abateri de la proiect sau de la normele de calitate.
- **Dispoziții de șantier:** Toate modificările vor fi documentate prin dispoziții de șantier emise de Proiectant, verificate de Diriginte și avizate de Beneficiar.
- **Jurnal de șantier:** Înregistrarea zilnică a tuturor informațiilor relevante.
- **Raport de finalizare a lucrărilor:** Întocmit înaintea recepției la terminarea lucrărilor.
- **Raport final:** Întocmit la încheierea perioadei de garanție.
- **Rapoarte speciale:** La cererea expresă a Beneficiarului.

CAPITOLUL 9: CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI MODALITATEA DE ATRIBUIRE

9.1. Documente de calificare

- Certificat constatator emis de ONRC.
- Documente justificative pentru personalul cheie (CV-uri, autorizații, declarații de disponibilitate).
- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă.

9.2. Modul de prezentare a ofertei

Ofertele vor fi transmise în original, în plic sau scanate, prin e-mail, după cum urmează:

a) În plic: Adresa: Universitatea Tehnică "Gheorghe Asachi" din Iași, Bd. Prof. Dimitrie Mangeron nr. 67, Registratura, **Persoană de contact:** Ing. Elisabeta Hultuană – Responsabil Achiziții

Telefon: 0232-278683 int. 2282 ; 0751.285.427.

Pe plicul exterior se va menționa:

Ofertă pentru achiziția de " **Servicii de dirigenție de șantier pentru obiectivul de investiție - "MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE, REALIZARE SUPANTA SI REFACERE FATADA - IMOBIL TEX 4"** - ,

Data: 25.07.2025, ora: 11:00.

b) Prin e-mail:

Adresa: elisabeta.hultuana@tuiasi.ro

Persoană de contact: Ing. Elisabeta Hultuana - Responsabil Achiziții Telefon: 0232-278683 int. 2282 ; 0751.285.427; e-mail: elisabeta.hultuana@tuiasi.ro

c) Oferta va fi publicată și în SEAP de către operatorul economic.

Ofertele se vor publica și în SEAP, de către operatorul economic pe site-ul www.e-licitatie.ro, până la data de **27.07.2025, ora 11.00;**

Denumire reper: **Servicii de dirigenție de șantier pentru obiectivul de investiție ” IMOBIL TEX 4”, cod proiect 334492**

Cod CPV: **71520000-9 Servicii de supravegherea lucrărilor**

Valoarea: **Valoarea ofertată în propunerea financiară prezentată la punctul (a)**

Ofertele vor fi elaborate astfel încât să rezulte că sunt îndeplinite în totalitate cerințele, precum și asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor și obligațiilor.

Oferta are caracter ferm și obligatoriu pentru o perioadă de min. 30 de zile.

Oferta va cuprinde: documente de calificare, oferta tehnică și oferta financiară.

Documentele de calificare:

- a. Certificat constatator emis de ONRC
- b. CV-urile și Declarații de disponibilitate a Diriginților de șantier propuși
- c. Autorizațiile Diriginților de șantier propuși

Oferta tehnică:

Prestatorul va elabora oferta sa având în vedere cerințele formulate în caietul de sarcini. Toate informațiile din propunerea tehnică trebuie să permită identificarea corespondenței cu cerințele din caietul de sarcini.

Cerințele specifice privind modul de prezentare a propunerii tehnice se regăsesc la punctul 6 din Caietul de sarcini.

Oferta financiară va fi elaborată în conformitate cu cerințele prezentului caiet de sarcini.

Se vor avea în vedere la elaborarea ofertei financiare toate cheltuielile legate de prestarea serviciului, incluzând cheltuielile cu onorariile diriginților de șantier, costurile cu deplasările la sediul achizitorului, etc.

Cerințele specifice privind modul de prezentare a propunerii financiare se regăsesc la punctul 7 din Caietul de sarcini.

9.3. Criteriul de atribuire

Prețul cel mai scăzut.

CAPITOLUL 10: LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Activitatea de dirigenție de șantier se va desfășura cu respectarea legislației în vigoare, incluzând, dar fără a se limita la:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul nr. 1496/2011 pentru aprobarea Procedurii de autorizare a diriginților de șantier.
- HG nr. 343/2017 pentru modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor.
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și normele de aplicare.
- HG nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice.



Notă: Legislația mai sus enumerată nu este limitativă, vor fi respectate toate Legile, Ordonanțele, Hotărârile, Ordinele, Standardele, Reglementările tehnice care sunt în vigoare la data elaborării documentațiilor și execuției lucrărilor. Antreprenorul trebuie să respecte pe deplin toate prevederile legislației românești în domeniul construcțiilor. Antreprenorul trebuie să se asigure că orice contracte, subcontracte, instrucțiuni de utilizare, aprobări, etc. care urmează să fie încheiate sau emise în timpul perioadei de execuție și cea de notificare a defectelor, trebuie să fie în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (cu modificările și completările ulterioare). Execuția lucrărilor se va face în conformitate cu Standardele și Reglementările Tehnice românești și europene în vigoare.

Manager Proiect,
conf. univ. dr. ing. Stelian MAIER

Responsabil implementare,
dr. ing. Bogdan BUDEANU

Responsabil tehnic,
Ing.Marius-Stelian IMBREA

Responsabil achiziții publice,
Ing.Genina TIGLĂ

Întocmit,
Responsabil monitorizare si raportare,
Ing. Elisabeta HULTUANĂ