

Nr.30825/27.07.2026

Se aprobă,
Rector,
Prof. univ. dr. ing. Dan CAȘCAVAL

**AUTORITATEA CONTRACTANTĂ
UNIVERSITATEA TEHNICĂ "GHEORGHE ASACHI" DIN IAȘI**

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția de „Servicii de realizare a certificatelor de performanță energetică
(CPE) la finalizarea lucrărilor”

în cadrul proiectului ” REABILITARE ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ CĂMINE T9,
T10, T11 ȘI MODERNIZARE SALĂ SPORT DIN CADRUL UNIVERSITĂȚII TEHNICE
„GHEORGHE ASACHI” DIN IAȘI”.

Cod CPV: 79314000-8 Studiu de fezabilitate

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1.1. Denumire: Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” din Iași (TUIAȘI), cu sediul în Bd. Prof. Dimitrie Mangeron nr. 67, 700050 Iași, cod fiscal 4701606, telefon 0232.702.426, instituție de învățământ superior de stat acreditată.

1.2. Modalitatea de atribuire: achiziție directă, în temeiul art. 7 alin. (5) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, pe baza prezentului caiet de sarcini și a solicitării de oferte publicate pe site-ul universității.

1.3. Sursa de finanțare: bugetul proiectului „*Reabilitare și eficientizare energetică cămine T9, T10, T11 și modernizare Sală sport din cadrul Universității Tehnice «Gheorghe Asachi» din Iași*”, finanțat prin PNRR – Componenta C15: Educație, Investiția 17 „*Asigurarea infrastructurii universitare (cămine, cantine, spații de recreere)*”, apelul „*Modernizarea infrastructurii universitare pentru un spațiu academic echitabil – Apel II*”. Cheltuiala este prevăzută în bugetul proiectului și se suportă din fondurile proprii ale universității, conform structurii aprobate a bugetului (cheltuială neeligibilă PNRR).

2. CONTEXTUL ȘI TEMEIUL ACHIZIȚIEI

2.1. Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” din Iași implementează proiectul menționat mai sus, care cuprinde lucrări de reabilitare și eficientizare energetică la patru obiective situate în Campusul studentesc „Tudor Vladimirescu” din Iași: căminele T9, T10 și T11 și sala de sport (teren de sport acoperit). Lucrările, atribuite pe patru loturi de tip proiectare și execuție, se află în faza finală de execuție, iar finalizarea și recepția la terminarea lucrărilor sunt preconizate a se realiza etapizat, pe obiective.

2.2. Potrivit Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de performanță energetică se elaborează de către auditori energetici pentru clădiri atestați și este valabil 10 ani de la data eliberării (art. 21). La recepția la terminarea lucrărilor, certificatul se prezintă comisiei de recepție, se anexează, în copie, la procesul-verbal de recepție și constituie parte componentă a cărții tehnice a construcției; procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor neînsoțit de copia certificatului de performanță energetică este nul de drept (art. 23). Pentru clădirile supuse renovării majore, performanța energetică rezultată în urma lucrărilor se atestă printr-un certificat nou, care reflectă situația de după intervenții.

2.3. Potrivit cerințelor apelului de finanțare și obligațiilor asumate prin contractul de finanțare, la finalizarea lucrărilor beneficiarul trebuie să facă dovada atingerii ȋntelilor de eficiență energetică asumate – reducerea consumului anual de energie pentru încălzire cu cel puțin 50% față de situația anterioară renovării și economii de energie primară de cel puțin 30% – prin certificate de performanță energetică elaborate la finalizarea lucrărilor. Cererea de finanțare a proiectului prevede în mod expres realizarea achiziției „*Servicii realizare certificat performanță energetică la finalizarea lucrărilor*”.

3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

3.1. Obiectul achiziției îl constituie elaborarea și predarea a 4 (patru) certificate de performanță energetică – câte unul pentru fiecare obiectiv de investiție – care să ateste performanța energetică a clădirilor la finalizarea lucrărilor de reabilitare și eficientizare energetică, în vederea recepției la terminarea lucrărilor, pentru următoarele obiective:

3.2. Valoarea estimată a achiziției este de 50.000,00 lei fără TVA și constituie plafonul maxim al achiziției.

Nr.	Obiectiv	Adresă	Regim înălțime	Sc (mp)	Sd (mp)	Destinație
1	Cămin T9 (C1, CF 165386-C1)	Aleea Prof. Gheorghe Alexa nr. 2, Campus studentesc „Tudor Vladimirescu”, Iași	P+4E	999,15	4.795,50	clădire de locuit colectivă – cămin studentesc (240 locuri)

Nr.	Obiectiv	Adresă	Regim înălțime	Sc (mp)	Sd (mp)	Destinație
2	Cămin T10 (C2, CF 165386-C2)	Aleea Prof. Gheorghe Alexa nr. 3, Campus studentesc „Tudor Vladimirescu”, Iași	P+4E	1.044,15	4.840,50	clădire de locuit colectivă – cămin studentesc (240 locuri)
3	Cămin T11 (C3, CF 165386-C3)	Aleea Prof. Dimitrie Atanasiu nr. 5, Campus studentesc „Tudor Vladimirescu”, Iași	P+4E	999,15	4.995,50*	clădire de locuit colectivă – cămin studentesc (240 locuri)
4	Sală de sport – teren de sport acoperit (C22 Corp B și C23 Corp A, CF 165384)	Aleea Prof. Vasile Petrescu nr. 25A–25B, Campus studentesc „Tudor Vladimirescu”, Iași	Parter	1.588,00	1.588,00	clădire nerezidențială – sală de sport

Sc – suprafață construită; Sd – suprafață desfășurată.

* În documentația proiectului, suprafața desfășurată a căminului T11 apare atât cu valoarea 4.995,50 mp, cât și cu valoarea 4.795,50 mp.

3.3. Suprafața Sălii de sport reținută în tabel (1.588,00 mp) provine din documentația tehnică a proiectului; o ofertă de piață indică 1.515,00 mp. Prevalează valoarea din documentația tehnică, cu caracter informativ, prețul fiind oferit forfetar pe obiectiv.

3.4. Construcțiile căminelor T9, T10 și T11 datează din anul 1971. Suprafețele din tabel au caracter informativ, fiind preluate din documentația tehnică a proiectului; prețul se ofertează forfetar, pe obiectiv, și nu se modifică în funcție de eventuale diferențe rezultate din măsurătorile proprii ale prestatorului sau din cartea tehnică a construcției.

3.5. Lucrările în curs de finalizare cuprind, în principal: reabilitarea termică a anvelopei clădirilor (fațade, terase/acoperiș), înlocuirea tâmplăriei exterioare, modernizarea instalațiilor interioare (termice, sanitare, electrice), iluminat eficient de tip LED, montarea de echipamente cu consum redus de energie și utilizarea surselor regenerabile, conform proiectelor tehnice aferente fiecărui obiectiv.

4. CADRUL LEGAL ȘI TEHNIC APLICABIL

4.1. Serviciile se vor presta cu respectarea, în principal, a următoarelor acte normative și reglementări tehnice, în forma în vigoare la data prestării:

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Reglementarea tehnică „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022”, aprobată prin Ordinul MDLPA nr. 16/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind atestarea tehnico-profesională a auditorilor energetici pentru clădiri, aprobat prin Ordinul nr. 348/2026;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G. nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- celelalte reglementări tehnice și standarde aplicabile serviciilor care fac obiectul achiziției.

5. CERINȚE PRIVIND PRESTATORUL

5.1. Serviciile vor fi prestate de către / prin intermediul unui auditor energetic pentru clădiri atestat gradul profesional I, specialitatea construcții și instalații (c+i), cu certificat de atestare și legitimație aflate în termen de valabilitate pe toată durata contractului. Cerința gradului profesional I este obligatorie, întrucât printre obiective se află și o clădire nerezidențială (sala de sport), pentru care auditorii energetici de gradul profesional II – competenți exclusiv pentru locuințe unifamiliale și blocuri de locuințe – nu pot elabora certificate de performanță energetică.

5.2. Pot depune ofertă operatori economici indiferent de forma de organizare, inclusiv auditori energetici organizați ca persoane fizice autorizate. Odată cu oferta se vor prezenta următoarele documente de calificare:

- copia certificatului de atestare și a legitimației (vizată la zi) ale auditorului/auditorilor energetici nominalizați pentru prestarea serviciilor;
- pentru operatorii economici persoane juridice: certificatul constatator emis de ONRC, din care să rezulte obiectul de activitate corespunzător serviciilor oferite, și certificatul de înregistrare fiscală;
- declarația privind neîncadrarea în situațiile de conflict de interese prevăzute la art. 59–60 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

6. DESCRIEREA SERVICIILOR – ACTIVITĂȚI ȘI LIVRABILE

6.1. Serviciile cuprind, pentru fiecare dintre cele patru obiective, cel puțin următoarele activități:

a) preluarea și analiza documentației puse la dispoziție de achizitor: documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), auditurile energetice elaborate în faza de pregătire a proiectului, proiectele tehnice, dispozițiile de șantier și documentația conformă cu execuția (as-built), pe măsura finalizării lucrărilor;

b) vizitarea amplasamentului, cu programare prealabilă, după semnarea contractului, precum și efectuarea verificărilor și a măsurărilor proprii necesare;

c) colectarea datelor privind caracteristicile termotehnice reale ale elementelor de anvelopă și ale instalațiilor aferente clădirilor, astfel cum rezultă acestea după finalizarea lucrărilor;

d) efectuarea calculului performanței energetice în conformitate cu metodologia Mc 001-2022;

e) întocmirea certificatului de performanță energetică, pe modelul reglementat, împreună cu anexele acestuia, pentru fiecare obiectiv; certificatul va evidenția cel puțin: clasa energetică, consumul total specific de energie primară (kWh/m²an), consumurile defalcate pe utilități, emisiile de CO₂ (kg/m²an), astfel încât să permită compararea cu situația anterioară renovării și verificarea atingerii țintelor asumate prin proiect;

f) îndeplinirea obligațiilor legale ale auditorului energetic privind evidența, înregistrarea și transmiterea certificatelor către autoritățile competente, potrivit reglementărilor în vigoare;

g) acordarea de clarificări, la solicitarea achizitorului, cu privire la conținutul certificatelor, inclusiv în raport cu comisia de recepție la terminarea lucrărilor sau cu solicitările finanțatorului, fără costuri suplimentare.

6.2. Livrabile, pentru fiecare obiectiv: certificatul de performanță energetică în 2 (două) exemplare originale, pe suport hârtie, semnate, precum și în format electronic (PDF), împreună cu anexele prevăzute de Mc 001-2022. La solicitarea achizitorului, prestatorul va furniza copii suplimentare necesare dosarului de recepție, respectiv îndeplinirii obligațiilor de afișare prevăzute de Legea nr. 372/2005 pentru clădirile aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor publice.

7. TERMENE DE PRESTARE

7.1. Termenul de realizare a serviciilor începe la data semnării contractului. Activitățile pregătitoare (analiza documentației, vizitarea amplasamentului, colectarea datelor disponibile) se pot desfășura imediat după semnare, pe durata finalizării lucrărilor.

7.2. Lucrările se finalizează etapizat, pe obiective. Achizitorul va notifica prestatorul, în scris (inclusiv prin e-mail), cu privire la terminarea lucrărilor la fiecare obiectiv și va asigura accesul la clădire și documentația necesară.

7.3. Pentru fiecare obiectiv, certificatul de performanță energetică se predă în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data notificării terminării lucrărilor la obiectivul respectiv, astfel încât certificatul să fie disponibil comisiei de recepție la terminarea lucrărilor. Termenul de 5 zile lucrătoare este o cerință minimă obligatorie; ofertele care prevăd termene mai mari vor fi respinse.

7.4. Durata contractului: de la data semnării până la îndeplinirea integrală a obligațiilor (predarea și recepția tuturor celor patru certificate), estimată până la data de 30.09.2026. În cazul decalării termenelor de finalizare a lucrărilor, durata contractului se poate prelungi prin act adițional, fără modificarea prețurilor unitare pe obiectiv.

8. RECEPȚIA SERVICIILOR ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

8.1. Recepția serviciilor se efectuează pe obiectiv, prin proces-verbal de recepție a serviciilor, după verificarea conformității livrabilelor cu cerințele prezentului caiet de sarcini și cu reglementările aplicabile. Eventualele neconformități semnalate de achizitor se remediază de către prestator în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la comunicare, fără costuri suplimentare.

8.2. Facturarea se realizează pe obiectiv: câte o factură pentru fiecare obiectiv, emisă după semnarea procesului-verbal de recepție a serviciilor aferente obiectivului respectiv. Plata se efectuează prin ordin de plată, în contul de trezorerie al prestatorului, în termen de 30 de zile calendaristice de la înregistrarea facturii la sediul achizitorului. Nu se acordă avans.

8.3. Prețul contractului este ferm, exprimat în lei, fără TVA, pe toată durata contractului, și include toate cheltuielile prestatorului legate de îndeplinirea obligațiilor (deplasări, măsurători, elaborare, înregistrare, taxe etc.).

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Achizitorul: pune la dispoziția prestatorului documentația tehnică disponibilă (DALI, audituri energetice inițiale, proiecte tehnice, dispoziții de șantier, documentație conformă cu execuția); asigură accesul în clădiri; notifică în scris terminarea lucrărilor la fiecare obiectiv; recepționează serviciile și efectuează plata în condițiile prezentului caiet de sarcini.

9.2. Prestatorul: prestează serviciile cu profesionalism, în conformitate cu reglementările tehnice și legale aplicabile; răspunde, în condițiile legii, de exactitatea și corectitudinea datelor înscrise în certificatele de performanță energetică; menține valabilitatea atestării pe durata contractului și informează achizitorul cu privire la orice modificare; păstrează confidențialitatea documentelor și datelor puse la dispoziție; predă livrabilele la termenele stabilite.

10. MODUL DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

10.1. Valoarea estimată a achiziției (50.000,00 lei fără TVA) reprezintă plafonul maxim; ofertele a căror valoare totală depășește această valoare vor fi respinse ca inacceptabile. Oferta financiară se întocmește în lei, fără TVA (cu evidențierea distinctă a TVA), cu defalcarea obligatorie a prețului pe fiecare dintre cele patru obiective, conform modelului:

Nr.	Obiectiv	Preț (lei, fără TVA)
1	Certificat de performanță energetică – Cămin T9	
2	Certificat de performanță energetică – Cămin T10	
3	Certificat de performanță energetică – Cămin T11	
4	Certificat de performanță energetică – Sală de sport	
	TOTAL	

10.2. Oferta va fi însoțită de documentele de calificare prevăzute la pct. 5.2 și de declarația ofertantului privind acceptarea termenului de predare de maximum 5 zile lucrătoare pe obiectiv, prevăzut la pct. 7.3. Perioada de valabilitate a ofertei: minimum 60 de zile de la termenul-limită de depunere.

10.3. Criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut – prețul total, fără TVA, aferent celor patru obiective – dintre ofertele care îndeplinesc cerințele prezentului caiet de sarcini.

10.4. Termenul-limită și modalitatea de depunere a ofertelor sunt cele prevăzute în solicitarea de oferte publicată pe site-ul universității. Cerințele prezentului caiet de sarcini sunt minime și obligatorii; ofertele care nu le respectă vor fi respinse.

11. ALTE PRECIZĂRI

11.1. Atribuirea se finalizează prin încheierea unui contract de servicii. Pentru depășirea termenelor de predare prevăzute la pct. 7.3, contractul va prevedea penalități de 0,1% pe zi de întârziere din valoarea serviciilor aferente obiectivului în cauză. Întârzierile care conduc la imposibilitatea organizării recepției la terminarea lucrărilor pot atrage răspunderea prestatorului pentru prejudiciile cauzate achizitorului.

11.2. Informații suplimentare se pot obține de la Direcția Achiziții și Investiții, telefon 0232702426, e-mail : marius-stelian.imbrea@staff.tuiasi.ro.

Director Direcția Achiziții și Investiții,
Marius-Stelian Imbrea

Coordonator gestionare documentație și flux informațional
ing. Elisabeta HULTUANĂ

ANEXĂ INFORMATIVĂ

Indicatori de performanță energetică estimați prin auditurile energetice elaborate în faza DALI (pachetul maximal de măsuri P4 = P1.2 + P2.2)

Obiectiv	Consum total de energie finală – înainte (kWh/an)	Consum total de energie finală – după (kWh/an)	Reducere (%)	Consum specific de energie primară pentru încălzire – înainte (kWh/m ² an)	Consum specific de energie primară pentru încălzire – după (kWh/m ² an)
Cămin T9	764.983,73	335.422,14	56,15	124,01	39,18
Cămin T10	763.748,22	334.730,58	56,17	123,70	39,10
Cămin T11	773.690,63	341.717,83	55,83	126,21	40,81
Sală de sport	70.194,23	21.282,81	69,68	127,15	47,62

Notă: Valorile de mai sus sunt preluate din cererea de finanțare a proiectului și au caracter informativ, reprezentând estimările din auditurile energetice elaborate în faza de pregătire a proiectului. Certificatele de performanță energetică elaborate la finalizarea lucrărilor vor reflecta situația reală a clădirilor, rezultată după execuția lucrărilor, determinată în conformitate cu metodologia Mc 001-2022.