

**Direcția tehnică**  
Nr. 178345/01.11.2024

**Aprobat**  
**Bíró Barna-Botond**  
**președinte**  
**prin**  
**Chiorean Adrian**  
**director executiv**

**Necesități minime obligatorii privind**  
procedura de atribuire a contractului de achiziție cu titlul:  
**„Renovarea energetică a Spitalului ORL și Fizioterapie (PT+DTAC)”**

**I. INTRODUCERE:**

Necesitățile minim obligatorii fac parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor minime și obligatorii pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară.

**II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI PUBLICE:** achiziționare servicii de proiectare.

**III. DESCRIEREA SERVICIILOR SOLICITATE:** se solicită prestarea următoarelor servicii:

**Tabel 1.**

Elaborare Proiect Tehnic și detalii de execuție, elaborare D.T.A.C.
Asistență tehnică din partea proiectantului pe timpul execuției lucrărilor proiectate și în perioada garanției acordate lucrărilor
Elaborare documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor
Elaborare documentații-suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații (studiu stratigrafic și de parament)
Elaborare documentație necesară obținerii Autorizației PSI
Elaborare Certificat performanță energetică

**III.1.** Proiectul de investiții cuprinde printre altele: refacerea acoperișului clădirii și a finisajelor interioare și exterioare, izolarea termică a fațadei (inclusiv înlocuirea tâmplăriei exterioare existente dacă este cazul), termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol, eliminarea/combateră umidității din zidărie (acolo unde este cazul), repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic, înlocuirea corpurilor de încălzire, montare echipamente de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice, echiparea clădirii cu



stații de încărcare pentru mașini electrice, refacerea trotuarelor de protecție, reabilitarea/modernizarea instalațiilor electrice, înlocuirea instalației de protecție împotriva trăsnetului, adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități.

**III.2.** Realizarea obiectivului de investiții "Renovarea energetică a Spitalului ORL și Fizioterapie" în legătură cu care se solicită realizarea serviciilor de elaborare a Proiectului tehnic a fost selectat pentru finanțare prin Planul național de redresare și reziliență PNRR, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/B.2.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 2 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, aprobat prin Ordin MDLPA nr. 441/2022, pentru care apoi a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 7706/19.01.2023 între Ministerul Dezvoltării Publice și Administrației și UAT Județul Harghita.

**III.3.** Indicatorii tehnici ce urmează a fi atinși ca urmare a elaborării proiectului tehnic ce face obiectul contractului, sunt următoarele:

**Tabel 2.**

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2.an)	392,10	82,66
Consumul de energie primară (kWh/m2.an)	480,89	161,67
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m2.an)	464,22	121,70
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m2.an)	16,67	40,01
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2.an)	103,90	25,92
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)		78,92%
Reducerea consumului de energie primară		66,37%
Reducerea emisiilor de CO2		75,05%

**III.4.** Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții a fost finalizată cu utilizarea de informații din următoarele studii de specialitate realizate după cum este prezentat în tabelul de mai jos.

**Tabel 3.**

Studiul realizat	Elaborator
Studiu topografic	Ing. Avlar Raluca-Anca
Studiu geotehnic	S.C. Soil Testing S.R.L. Cluj Napoca
Audit energetic	Prof. Dr. Ing. Gheorghe Badea



Raport de expertiză tehnică	Prof. Dr. Ing. Vasile Păcurar
Expertiză tehnică de specialitate	Dr. Ing. Szalontay Coloman Andrei

**III.5.** Următoarele documente influențează și condiționează soluția tehnică și principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

**Tabel 4.**

<b>Identificare document și autoritate competentă emitentă</b>	<b>Data emiterii documentului</b>
Extras de carte funciară,	CF generat în data de 21.09.2022
Studiu topografic vizat OCPI,	Proces-verbal de recepție nr. 1610/06.09.2023
Certificat de urbanism	CU nr. 149/14.03.2023,
Avize conforme privind asigurarea utilităților	- Aviz ISU nr. 4/23/SU-HR din 16 ianuarie 2024 - Notificare nr. 3572/19.07.2023 al DSP Harghita - Comunicările MC prin DCPC al județului Harghita nr. 1249/11.08.2023, nr. 1433/23.10.2023, și nr. 1249/22.01.2024,
Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	Clasarea notificării nr. 5539/15.06.2023

#### **IV. VALOAREA ESTIMATĂ**

**IV.1.** Valoarea estimată a achiziției este de **162.497,00 lei fără TVA.**

**IV.2.** Locul de prestare al serviciilor: Sediul Prestatorului respectiv Spitalul ORL și Fizioterapie Miercurea Ciuc.

**Important:** Imobilul Spital ORL și Fizioterapie se află pe Lista monumentelor istorice, având codul HR-II-m-B-12727, iar Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Harghita a emis două Comunicări pentru Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), urmând ca avizarea să se realizeze la faza elaborării DTAC, cu respectarea celor înscrise în comunicări. În vederea facilitării procesului de avizare proiectantul va susține documentațiile supuse avizării în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice cu sediul în municipiul Brașov.



În conformitate cu Declarația privind respectarea aplicării principiului DNSH în implementarea proiectului (model G), anexă la Ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte, proiectantul este obligat să trateze corespunzător și în concordanță cu obiectivele de mediu menționate în Declarație, modalitățile și sarcinile pentru execuția lucrărilor.

**IV.3. Documentele care vor fi depuse ca rezultat al serviciilor:**

Proiect Tehnic, documentație D.T.A.C, documentații necesare obținerii avizelor, acordurilor, documentații suport pentru obținere de avize, acorduri autorizații, documentație necesară obținerii Autorizației PSI, Certificat de performanță energetică.

**IV.4. Modalități de plată:** Plata se va efectua în două tranșe:

**IV.4.1 Prima tranșă: 90%** din valoarea contractului, după predarea Proiectului Tehnic către Beneficiar cu prezentarea unui Raport de activitate și prezentarea Declarației privind respectarea aplicării principiului DNSH, după aprobarea de către beneficiar a Proiectului Tehnic, prin hotărâre a Consiliului Județean Harghita pe baza Avizului favorabil al Comisiei Tehnico Economice respectiv după obținerea Autorizației de Construire.

**IV.4.2. A doua tranșă: 10%** din prețul contractului, după încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor respectiv după obținerea Autorizației PSI.

Plata serviciilor achiziționate și recepționate în condițiile prevăzute în Necesități minime obligatorii se va efectua de către Achizitor în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante, cel târziu la 60 de zile calendaristice de la primirea și înregistrarea de către Autoritatea contractantă, a facturii emise de Prestator.

**V. DURATA CONTRACTULUI DE SERVICII**

Durata contractului de servicii este de la momentul înregistrării contractului la sediul Achizitorului până la recepția finală a lucrărilor proiectate. Durata prestării serviciilor de elaborare documentației este de **3 luni** conform tabelului:

**Tabel 5.**

Nr.	Activitate	Durata estimată (în luni) – de la momentul semnării Contractului, respectiv de la data constituirii garanției de bună execuție
-----	------------	--

1	Elaborare documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor. Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.)	<b>2 luni</b> de la momentul constituirii garanției de bună execuție
2	Elaborare Proiect Tehnic de execuție, Caiete de Sarcini, Detalii de Execuție, Proiect de organizare a execuției lucrărilor (P.O.E.)	<b>3 luni</b> de la momentul constituirii garanției de bună execuție
3	Asistență tehnică din partea proiectantului.	În timpul execuției și în perioada de garanție (estimat între 3 – 5 ani), până la recepția finală a lucrărilor ?
4.	Elaborare documentație necesară obținerii Autorizației PSI	15. zile de la recepția la terminarea lucrărilor.
5.	Elaborare Certificat performanță energetică	Până la data recepției la terminarea lucrărilor

Verificarea tehnică de calitate a documentațiilor cade în sarcina Achizitorului. Dacă prin avizele, acorduri, autorizații se solicită documentații suplimentare acestea intră în sarcina prestatorului.

Duratele necesare obținerii avizelor, acordurilor, autorizațiilor respectiv duratele de verificare tehnică de calitate nu sunt incluse/ nu fac parte din etapele dedicate elaborării documentațiilor (Tabel 5.). De asemenea perioada necesară pentru avizarea de către Autoritatea Contractantă a documentațiilor tehnico-economice nu face parte din etapele dedicate elaborării documentațiilor (Tabel 5.).

Achitarea contravalorii tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor cade în sarcina prestatorului.

## **VI. CONDIȚII MINIMALE DE GARANȚIE**

**VI.1.** Prestatorul se obligă să constituie garanția de bună execuție pe întreaga perioadă de derulare a contractului în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, de



ambele părți. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului. **Garanția de bună execuție se constituie în cuantum de ..... reprezentând 5 % din valoarea fără TVA a contractului.**

**VI.2.** Eliberarea garanției de bună execuție aferentă PT, DDE și asistență tehnică în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate pe baza proiectului.

## **VII. REDACTAREA OFERTEI**

Fiecare ofertant va prezenta o singură ofertă;

Oferta va cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară;

Oferta se va redacta în limba română;

Valabilitatea ofertei trebuie să fie de minim 30 zile de la termenul limită de depunere.

Mod de prezentare a informațiilor pentru documentațiile tehnico-economice elaborate

<b>Cerințe</b>	<b>Detaliere cerințe</b>
Format document	Documentele se vor prezenta pe suport de hârtie și în format electronic editabil (Word, Excel cu formule, CAD-dwg) precum și în format pdf (cu semnătură și ștampilă eventual semnătură digitală)
Limbă document	Română
Număr exemplare pentru documente în format electronic	<p>1 Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor (D.T.A.C.) - se va prezenta în 2 (două) exemplare originale identice (unul va rămâne la emitentul autorizației de construire, unul se va livra vizat "spre neschimbare" Autorității Contractante);</p> <p>2 Proiect de organizare a execuției lucrărilor (P.O.E.), după caz - se va prezenta în 2 (două) exemplare originale identice (unul va rămâne la emitentul autorizației de construire, unul se va livra vizat "spre neschimbare" Autorității Contractante);</p> <p>3 Proiect Tehnic de execuție- Documentația de proiectare fazele PT, CS, DE, însoțite de referatele de verificare, ștampilate și semnate în original de către verficatorii de proiecte va fi predată în 3(trei) exemplare pe hârtie, ștampilat și semnat în original de către</p>





	verificatorii de proiecte și încă un exemplar în format electronic (pdf si dwg.)
--	--

**Notă:**

- proiectantul va întocmi orice documentație pentru obținerea de acorduri și avize care sunt solicitate de organisme autorizate chiar dacă acestea nu au fost menționate în certificatul de urbanism ca fiind necesare, fără costuri suplimentare.
- proiectantul va actualiza devizele generale conform legislației în vigoare, la solicitarea scrisă a beneficiarului.
- proiectantul va avea obligația de a susține în fața Consiliului Tehnico-Economic (CTE) din cadrul Consiliului Județean Harghita documentația faza PT și își va asuma răspunderea pentru soluțiile proiectate, cât și estimarea cantităților de lucrări și încadrările în categoriile de lucrări. De asemenea, are obligația de a prelua toate condițiile stabilite în CTE.
- proiectantul are obligația de a prezenta proiectul elaborat în fața specialiștilor verificatori de proiecte atestați, precum și să soluționeze neconformitățile și neconcordanțele semnalate, conform art. 23. Lit. c) din Legea nr 10/1995 privind calitatea în construcții.

**VIII. Resursele necesare/expertiza necesară pentru realizarea activităților**

**VIII.1. Numărul de experți pe categorie de expertiză necesară**

Pentru realizarea activităților în cadrul Contractului, Autoritatea Contractantă anticipează că sunt necesare anumite domenii de expertiză sau următoarele categorii de profesii:

<b>Categorie de profesii/domeniu al specializării</b>	<b>Număr de experți</b>
Șef proiect	1 expert cheie
Inginer proiectare instalații electrice autorizat ANRE	1 expert non-cheie
Inginer proiectare instalații sanitare și termice	1 expert non-cheie
Inginer proiectare instalații gaze naturale autorizat ANRE	1 expert non-cheie



### VIII.2 Profilul expertului principal

<b>Rol expert: Șef proiect</b>	
<b>Calificare educațională și/sau profesională</b>	cerință minimă: studii superioare de lungă durată în domeniul <i>arhitectură</i> finalizate prin Diplomă de licență/Diplomă de absolvire sau echivalent și atestat în domeniul protejării monumentelor istorice, <b>specializare D</b>
<b>Experiența profesională</b>	Participarea în calitate de șef proiect, lider de echipă/lider adjunct de echipă, manager proiect/manager adjunct proiect, coordonator proiect/coordonator adjunct proiect, la contracte de tip proiectare/ proiectare și execuție lucrări de construcții/ execuție lucrări de construcții/reabilitare construcții/modernizare construcții, la proiecte din domeniul monumentelor istorice, <b>categoria de importanță C sau superioară</b>
<b>Responsabilități în cadrul Contractului</b>	- coordonarea și supervizarea generală a întregului conținut al documentațiilor;

### VIII.3 Profilul experților secundari:

1. Inginer proiectare instalații electrice autorizat ANRE: absolvent de studii superioare de lungă durată în domeniul instalațiilor pentru construcții sau echivalent finalizate prin Diplomă de licență/Diplomă de absolvire sau echivalent și atestat în domeniul protejării monumentelor istorice, specializare A în domeniul 5;
2. Inginer proiectare instalații sanitare și termice: absolvent de studii superioare de lungă durată în domeniul instalațiilor pentru construcții sau echivalent finalizate prin Diplomă de licență/Diplomă de absolvire sau echivalent și atestat în domeniul protejării monumentelor istorice, specializare A în domeniul 5;
3. Inginer proiectare instalații gaze naturale autorizat ANRE: absolvent de studii superioare de lungă durată în domeniul instalațiilor pentru construcții/gaze naturale sau echivalent finalizate prin Diplomă de licență/ Diplomă de absolvire sau echivalent și atestat în domeniul protejării monumentelor istorice, specializare A în domeniul 5;

În vederea demonstrării îndeplinirii cerințelor minime solicitate prin Necesitățile minime obligatorii, Prestatorul va include în ofertă CV-ul, copii ale documentelor care atestă studiile, precum și documente relevante și/sau recomandări emise de Beneficiar și/sau





Angajator pentru fiecare contract prezentat, precum și pentru experiența similară dacă este cazul.

**IX. CRITERIUL DE ATRIBUIRE:**

Va fi selectată oferta care cuprinde toate serviciile solicitate, îndeplinește toate cerințele prevăzute prin prezenta și care are **Cel mai bun raport calitate-preț**, care rezultă din aplicarea următorilor factori de evaluare:

Nr. crt.	Factor de evaluare	Punctaj		
<b>1</b>	<b>Propunere financiară – P1</b>	<b>40 puncte</b>		
<b>2</b>	<b>Experiența expertului cheie (specialistului) implicat în derularea contractului, timp de prezentare al reprezentantului Prestatorului la solicitarea scrisă a Beneficiarului – P2</b>	<b>60 puncte</b>		
		Experiență similară, participare la proiecte, timp de prezentare:		
<b>2.1.</b>	<b>Expert cheie</b>	0 proiect	1 proiect	2-3 proiecte
	Șef proiect: trebuie să dețină drept de semnătură acordat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR) sau documente echivalente emise de organisme din alte state membre ale Uniunii Europene, ori cu care România are acorduri încheiate pentru recunoașterea și echivalarea certificărilor/autorizațiilor respective. atestat în domeniul protejării monumentelor istorice, specializare D	0	20	40
<b>2.2.</b>	<b>Timp de prezentare al Reprezentantului prestatorului</b>	prezentare în: 48 ore	prezentare în: 48 – 24 ore	prezentare în: 24-4 ore
	Timpul de prezentare al reprezentantului Prestatorului la solicitarea scrisă a Autorității Contractante. Asumarea acestei cerințe se face prin depunerea în cadrul propunerii tehnice a unei declarații pe propria	0	10	20



	răspundere, dată de reprezentantul legal al ofertantului, prin care acesta își asumă un termen de prezentare la sediul Autorității Contractante, termen care nu poate fi mai mare de 2 zile (48 ore) lucrătoare. Se punctează timpul măsurat de la confirmarea primirii solicitării, până la prezentarea reprezentantului acestuia la sediul Autorității contractante.			
	<b>Total punctaj</b>	0	30	60
<b>TOTAL PUNCTAJ P= P1 + P2</b>			<b>100 puncte</b>	

Ofertele care nu respectă cerințele Necesității minime obligatorii vor fi declarate neconforme.

Pentru experiență constând în 0 contracte de proiectare oferta este conformă și va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

Factorii de evaluare:

1) Prețul ofertei (P1), cu pondere de 40% în evaluare. Pentru oferta cu prețul cel mai mic se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare, respectiv 40 puncte. Pentru oferta cu alt preț decât cel mai scăzut, punctajul se va acorda după formula:  $P1$  Ofertant n: (cel mai mic preț ofertat / preț oferta n) x 40 puncte

2) Factorul tehnic – Experiența specifică a proiectantului (P2), cu pondere de 60% în evaluare. Experiența specifică a proiectantului se va referi la participarea acestora în cadrul unor contracte unde au avut atribuții similare în ultimele 5 ani. Participarea la peste 4 (inclusiv) proiecte nu se punctează. De asemenea se va calcula punctajul aferent celor declarate privind timpul de prezentare al reprezentantului Prestatorului la solicitarea scrisă a Autorității Contractante.

Se acceptă documente suport pe care le prezintă ofertantul și care pot fi contracte sau PV de recepție la terminarea lucrărilor sau recomandări sau fișe de personal sau rapoarte de activitate sau orice alte documente relevante, care să conțină informații despre proiect și perioada de implicare a specialistului.

3) Punctajul se va calcula prin cumularea celor doi factori de evaluare  $P = P1 + P2$ .

**X.** Achizitorul are dreptul de a notifica imediat prestatorul, în scris, de orice plângere sau reclamație ce apare pe parcursul prestării serviciilor;

La primirea unei astfel de notificări prestatorul are obligația de a remedia defecțiunea în perioada convenită, fără costuri suplimentare pentru achizitor.



Dacă prestatorul, după ce a fost înștiințat, nu reușește să soluționeze neconformitățile și neconcordanțele semnalate, în termen de 10 zile calendaristice, achizitorul are dreptul de a pretinde ca despăgubire contravaloarea serviciului.

#### **XI. PROPRIETATE INTELECTUALĂ:**

În relația dintre părți, prestatorul își va păstra dreptul de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală asupra documentelor elaborate în faza de proiectare. Prin semnarea contractului, prestatorul acordă achizitorului licență permanentă, transferabilă, neexclusivă și scutită de taxă de redevență, pentru a copia, folosi și transmite documentele elaborate de proiectant, inclusiv efectuarea și folosirea modificărilor acestora.

Zolya Zsombor  
șef serviciu

Balázs Zoltán  
consilier

Miercurea Ciuc, 31.10.2024

