



Nr. 2024091804/18/09/2024

APROB,
PREȘEDINTE, DAN NIȚĂ

CAIET DE SARCINI

privind achiziția de servicii de proiectare pentru investiția „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii” - elaborare Studiu de Fezabilitate (SF), Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construirii (DTAC) și Proiect Tehnic cu Detalii de Execuție (PTh + DDE)

1. Date generale

Beneficiar: **Asociația „Sfântul Stelian”**

Tip beneficiar: **beneficiar privat**

Obiectiv de investiții: **Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii**

Tip achiziție: **servicii de proiectare**

Modalitate de achiziție: **achiziție directă**

Cod și denumire CPV: 71241000-9 - Studii de fezabilitate, servicii de consultanță, analize (Rev.2)

Prezentul caiet de sarcini stabilește cerințele minime obligatorii pentru prestarea serviciilor de proiectare necesare realizării documentațiilor tehnice aferente investiției menționate.

2. Context

Asociația „Sfântul Stelian” desfășoară activități cu caracter social, educațional și de sprijin pentru copii aflați în situații de risc de sărăcie și/sau excluziune socială și urmărește realizarea unui centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii, care să contribuie la creșterea accesului acestora la servicii educaționale, culturale și recreative, precum și la reducerea disparităților sociale. Pentru atingerea acestui obiectiv este necesară elaborarea documentațiilor tehnice de proiectare, care să fundamenteze soluția tehnică și economică a investiției, să permită obținerea autorizațiilor legale și să asigure pregătirea proiectului pentru execuție și finanțare. La momentul inițierii prezentei achiziții, proiectul nu este încă aprobat pentru finanțare, însă Asociația „Sfântul Stelian” are în vedere depunerea proiectului în cadrul Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritatea P5 - „Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii”, în baza Ghidului Solicitantului - Condiții Specifice „Centre multifuncționale cu dotări sportive și culturale pentru copii”.

Realizarea documentațiilor de proiectare anterior aprobării finanțării este necesară pentru:

- asigurarea unui nivel adecvat de pregătire tehnică și economică a proiectului;



- fundamentarea corectă a indicatorilor tehnico-economici;
- estimarea realistă a costurilor investiției;
- respectarea cerințelor de eligibilitate și conformitate impuse de ghidurile de finanțare;
- evitarea întârzierilor în cazul aprobării finanțării.

3. Obiectul achiziției

Obiectul achiziției îl reprezintă servicii de proiectare care includ următoarele faze:

1 - Documentație - Proiect pentru Studiu de Fezabilitate (SF)

Prestatorul va elabora Documentația pentru Studiul de Fezabilitate (SF), în conformitate cu legislația și reglementările tehnice aplicabile, cu scopul de a fundamenta soluția tehnică și economică optimă pentru realizarea investiției. Documentația va fi completă, coerentă și suficient de detaliată pentru a permite aprobarea indicatorilor tehnico-economici și demararea etapelor ulterioare de proiectare/achiziție.

Prestatorul are obligația de a realiza, cel puțin, următoarele activități:

- colectarea și verificarea datelor de intrare (tema de proiectare, situația existentă, condiționări urbanistice, avize/condiții impuse de deținători de utilități, restricții de amplasament), analiza cerințelor beneficiarului și definirea scenariilor/variantelor de realizare. Pentru fiecare variantă relevantă, Prestatorul va prezenta descrierea soluției, ipotezele de proiectare, condițiile de execuție, necesarul de utilități, impactul asupra mediului și riscurile principale.

SF-ul va include piese scrise și piese desenate corespunzătoare, astfel încât să rezulte clar: amplasarea și integrarea investiției, configurația generală, principalele caracteristici tehnice, dimensionări orientative, precum și compatibilitatea cu rețelele și infrastructura existentă.

Prestatorul va elabora estimarea costurilor (deviz general la nivel de SF), pe baza cantităților determinate și a prețurilor unitare justificate, și va întocmi indicatorii tehnico-economici propuși, însoțiți de argumentarea soluției recomandate și de analiza cost-beneficiu / eficiență economică, după caz.

Prestatorul va asigura corelarea interdisciplinară a documentației (arhitectură, structură, instalații, drumuri/utilități - după specific), va integra observațiile Beneficiarului și va preda documentația în format editabil și needitabil. Livrabilele se consideră acceptate numai după verificarea completitudinii, a conformității cu cerințele din prezentul caiet de sarcini și după remedierea neconformităților constatate în termenul solicitat de Beneficiar.

2 - Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construirii (DTAC) și Proiect Tehnic și Detalii de Execuție (PTh + DDE) - Arhitectură și colaboratori

Prestatorul va elabora DTAC și ulterior Proiectul Tehnic (PTh) împreună cu Detaliile de Execuție (DDE) pentru specialitatea Arhitectură, asigurând în același timp coordonarea și integrarea proiectelor de la colaboratori (structură, instalații,



drumuri/utilități, după caz), astfel încât documentația finală să fie completă, coerentă și aptă pentru autorizare și execuție.

Documentațiile vor fi întocmite în conformitate cu legislația, reglementările tehnice și normativele în vigoare, precum și cu cerințele Beneficiarului și condițiile din avize/acorduri.

Pentru DTAC, Prestatorul va întocmi piesele scrise și desenate necesare obținerii Autorizației de Construire, incluzând: descrierea soluției de arhitectură, încadrarea în reglementările urbanistice aplicabile, indicatori urbanistici, funcțiuni, suprafețe, conformarea la cerințele esențiale (siguranță, igienă, accesibilitate etc.), planuri și secțiuni relevante, fațade, plan de situație și detalii de principiu, la nivelul solicitat de autoritatea emitentă.

Prestatorul va corela conținutul DTAC cu documentațiile colaboratorilor și va asigura consistența datelor (cote, axe, regim de înălțime, soluții de acces, trasee și spații tehnice).

Pentru PTh + DDE, Prestatorul va dezvolta soluția aprobată la un nivel complet de execuție, incluzând:

- planuri de arhitectură pe niveluri, planuri de finisaje, plafoane, tâmplării, liste de uși/ferestre.

Documentația va cuprinde caiete de sarcini pe specialitate, liste de cantități aferente arhitecturii (acolo unde este solicitat) și specificații tehnice pentru materiale și sisteme, cu indicarea performanțelor minime.

Prestatorul are obligația de a asigura coordonarea interdisciplinară și verificarea coliziunilor/compatibilităților între specialități (spații tehnice, goluri, treceri, cote, detalii), de a integra observațiile Beneficiarului și ale verificatorilor atestați (dacă sunt prevăzuți) și de a furniza suport tehnic pe perioada de autorizare și de execuție, prin clarificări și răspunsuri la solicitări.

Predarea se va realiza în format editabil și needitabil, pe specialități. Livrările se consideră acceptate numai după verificarea completitudinii, conformității și după remediarea tuturor neconformităților identificate de Beneficiar.

Prestatorul are obligația de a elabora documentațiile în conformitate cu:

- legislația și reglementările tehnice aplicabile;
- normativele în vigoare;
- cerințele Beneficiarului;
- condițiile din avizele și acordurile obținute;
- cerințele specifice finanțărilor europene.

Documentațiile vor fi:

- complete; coerente; corelate interdisciplinar; apte pentru aprobare, autorizare și execuție.

3. Durata de realizare a serviciilor

Studiu de Fezabilitate (SF): 2 luni

DTAC + PTh + DDE: 6 luni, termen calculat de la data ordinului de începere a etapei DTAC + PTh



4. Livrabile

Prestatorul va preda următoarele livrabile:

- documentațiile tehnice complete pe faze (SF, DTAC, PTh + DDE);
- piese scrise și piese desenate;
- deviz general și indicatori tehnico-economici (pentru SF);
- caiete de sarcini și liste de cantități (unde este cazul).

5. Predarea documentației

Documentația se va preda:

- în format editabil (ex.: DWG, DOC, XLS);
- în format needitabil (PDF).

Predarea se va face pe specialități, conform solicitărilor Beneficiarului.

6. Recepția livrabilelor

Recepția documentațiilor se face de către Beneficiar după:

- verificarea completitudinii;
- verificarea conformității cu prezentul caiet de sarcini;
- remedierea neconformităților constatate în termenul solicitat.

7. Obligațiile Prestatorului

Prestatorul are obligația:

- să respecte legislația și normativele tehnice aplicabile;
- să asigure calitatea documentațiilor elaborate;
- să respecte termenele stabilite;
- să păstreze confidențialitatea informațiilor;
- să asigure suport tehnic pe perioada de autorizare și execuție.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE: PREȚUL CEL MAI SCAZUT

Asociația „Sfântul Stelian”, în calitate de beneficiar privat, stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire, respectiv “prețul cel mai scăzut”. Contractul de achiziție va fi atribuit operatorului economic a cărui ofertă financiară are prețul cel mai scăzut, pentru serviciile integral oferite și conforme cu cerințele beneficiarului. Ofertele care nu cuprind toate serviciile solicitate de beneficiar vor fi considerate neconforme.

9. Durata contractului

Contractul produce efecte de la data semnării de către ambele părți și își încetează valabilitatea la data îndeplinirii integrale a obligațiilor contractuale asumate de părți, conform prevederilor contractuale sau, după caz, la data stabilită prin actul adițional. În măsura în care Contractantul beneficiază de un termen suplimentar de execuție pentru înlocuirea/remedierea deficiențelor



contractul încetează la această dată, sau, după caz, la data la care serviciile înlocuite au fost predate sau la data la care au fost remediate deficiențele semnalate.

10. Dispoziții finale

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și din contractul de servicii ce va fi încheiat cu prestatorul desemnat câștigător.

**Întocmit,
Vicepreședinte, Ioana Alexandra Hatără**