

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

DIRECTIA TEHNICĂ  
SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE ȘI LOGISTICĂ  
Anexa la referatul nr. 81050/26.08.2025

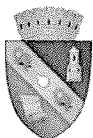
Aprob,  
**PRIMAR**  
**Potor Dănuț Alexandru**

**CAIET DE SARCINI**

*privind*

achizitia serviciilor de expertiza tehnica pentru obiectivul de investiții

**„Transformare Punct termic nr.9 in spatiu pentru birouri”**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

## 1. INTRODUCERE

Prezentul Caiet de sarcini constituie parte integrantă din Documentația de atribuire și reprezintă ansamblul cerințelor în baza cărora fiecare operator economic interesat va elabora propunerea tehnică.

Documentul conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice care stabilesc, fără a se limita la acestea, caracteristici referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, dimensiuni, sisteme de asigurare a calității, terminologie, simboluri, metode și proceduri de testare, ambalare, etichetare, marcare, condiții privind certificarea conformității cu standardele relevante, precum și alte cerințe similare aplicabile obiectului contractului.

În cadrul prezentei proceduri, Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Slobozia are calitatea de **Autoritate Contractantă**, respectiv **beneficiar** al contractului ce urmează a fi atribuit. Toate cerințele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini constituie condiții minime obligatorii pentru ofertanți.

## 2. CONTEXTUL ACHIZIȚIEI DE SERVICII

### 2.1. Informații privind contextul achiziției

Autoritatea Contractantă intenționează reabilitarea Punctului Termic nr. 9, situat pe strada Miron Costin, municipiul Slobozia, județul Ialomița, și schimbarea destinației acestuia în spațiu pentru birouri, în vederea desfășurării activității personalului propriu.

Prezenta achiziție are ca obiect prestarea serviciilor de **elaborare a expertizei tehnice** aferente imobilului.

### 2.2. Beneficiile anticipate

Realizarea lucrărilor de reabilitare, precedată de elaborarea expertizei tehnice, are ca scop obținerea următoarelor beneficii:

- îmbunătățirea gradului de siguranță și confort al clădirii, precum și creșterea performanței energetice;
- eficientizarea consumului energetic al imobilului;
- îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților în spațiul reabilitat.

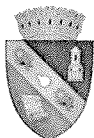
### 2.3. Corelarea cu alte etape și contracte

Expertiza tehnică a imobilului va constitui document de bază pentru derularea etapelor ulterioare, respectiv:

- elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.);
- proiectarea și execuția lucrărilor de reabilitare.

### 2.4. Domeniul de activitate al beneficiarului

Administrație publică locală.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

### 3. DESCRIEREA SERVICIILOR SOLICITATE

Serviciile solicitate în cadrul prezentului Caiet de sarcini vizează prestarea de **servicii de expertiză tehnică** pentru Punctul Termic nr. 9 și elaborarea documentației necesare transformării acestuia într-un spațiu cu destinația de birouri.

#### 3.1. Descrierea situației actuale la nivelul beneficiarului

##### Descrierea amplasamentului

Terenul pe care este amplasat imobilul are o suprafață totală, conform inventarului domeniului public, de 300 mp, măsurată efectiv la 296 mp, și o suprafață construită desfășurată de 233 mp. Imobilul a fost edificat în anul 1982 și are următoarele vecinătăți:

- **Nord:** platformă de gunoi;
- **Sud:** garaje;
- **Est:** Bloc 19;
- **Vest:** Bloc 15C.

#### 3.2. Obiectivul general și obiectivul specific

##### Obiectiv general:

Îmbunătățirea condițiilor de muncă pentru personalul care își va desfășura activitatea în clădire, creșterea gradului de siguranță, reducerea consumului de energie și asigurarea unui climat optim, corespunzător standardelor actuale de confort.

##### Obiectiv specific:

Evaluarea stării tehnice a imobilului și stabilirea măsurilor optime din punct de vedere tehnic și economic pentru reabilitarea acestuia.

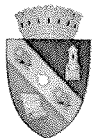
#### 3.3. Serviciile solicitate

Prestarea serviciilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Expertizarea tehnică a imobilului va cuprinde evaluarea stării structurii de rezistență, a elementelor arhitecturale și a instalațiilor existente și va propune soluții corespunzătoare regimului zonei construite și va fi predată către beneficiar în două exemplare originale.

Expertiza tehnică va include minimum două scenarii de intervenție și va conține cel puțin:

- partea scrisă: breviar de calcul, buletin de analiză, prezentarea stării tehnice a imobilului, descrierea soluțiilor de intervenție, raport sintetic al evaluării;
- piese desenate aferente soluțiilor de intervenție propuse.



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

### **3.4. Atribuțiile și responsabilitățile părților**

#### **Atribuțiile și responsabilitățile prestatorului**

În conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prestatorul are următoarele obligații:

- a) să asigure personal calificat, conform cerințelor prezentului Caiet de sarcini și legislației în vigoare;
- b) să pună la dispoziție infrastructura necesară desfășurării în condiții optime a activităților;
- c) să garanteze, prin documentația elaborată, nivelul de calitate corespunzător cerințelor contractuale și reglementărilor tehnice aplicabile;
- d) să semneze și să ștampileze documentația elaborată.

#### **Atribuțiile și responsabilitățile beneficiarului**

Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția prestatorului toate informațiile și documentele disponibile, necesare elaborării documentației;
- b) să asigure resursele aflate în sarcina sa pentru buna derulare a contractului (documentații, studii, acte relevante);
- c) să faciliteze accesul prestatorului pe amplasament;
- d) să desemneze persoana/echipa responsabilă cu interacțiunea și suportul în derularea contractului;
- e) să primească documentația elaborată și să încheie proces-verbal de predare-primire, conform prevederilor contractuale.

### **4. DATA DE ÎNCEPERE ȘI DURATA PRESTĂRII SERVICIILOR**

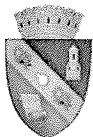
Termenul de prestare a serviciilor este de **30 de zile lucratoare** de la data semnării contractului. Durata contractului: de la semnarea contractului de către ambele părți și până la semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, ce vor fi executate în baza documentațiilor tehnico-economice elaborate în urma expertizei tehnice.

### **5. RESURSE NECESARE ȘI EXPERIENȚĂ SOLICITATĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ȘI OBTINEREA REZULTATELOR**

#### **5.1. Personalul prestatorului**

Pentru realizarea activităților prevăzute în cadrul contractului, Autoritatea Contractantă estimează necesitatea implicării unor domenii de expertiză și categorii profesionale specifice. Ofertantul va prezenta lista persoanelor propuse pentru îndeplinirea contractului, cu menționarea numelui, funcției și atribuțiilor fiecăreia în procesul de implementare.

În vederea demonstrării experienței profesionale generale, ofertantul va depune următoarele documente suport:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

- CV-urile actualizate și semnate de titulari, cu precizarea perioadelor și a activităților relevante desfășurate, similare celor care fac obiectul contractului;
- autorizații/atestări profesionale valabile la data depunerii ofertei;
- diplome de absolvire sau documente echivalente, pentru specialiștii pentru care nu se solicită atestare profesională.

În situația în care, pe parcursul derulării contractului, prestatorul constată necesitatea suplimentării echipei față de cea menționată în propunerea tehnică, acesta are obligația de a asigura resursele umane suplimentare, fără costuri adiționale pentru beneficiar. Suplimentarea se va face cu personal propriu, pe cheltuiala prestatorului. Persoanele nominalizate ca responsabile pentru îndeplinirea contractului pot fi înlocuite, pe durata implementării, numai cu respectarea cerințelor minime impuse și cu acordul scris al beneficiarului.

## 5.2. Profilul experților principali

Pentru realizarea serviciilor care fac obiectul contractului, se solicită minimum următoarea categorie de expert principal:

- **Expert tehnic construcții atestat MLPAT**, cu cel puțin domeniile A1.

Expertul tehnic construcții atestat va întocmi expertiza tehnică pentru întreaga clădire și va analiza, identifica și propune modul de execuție al lucrărilor, în vederea atingerii obiectivelor contractului.

## 6. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

Prestatorul va emite factura pentru serviciile efectuate prin sistemul Ro-eFactura, conform prevederilor OUG nr. 120/2021, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 139/2022. Factura va include numărul contractului, data emiterii și data scadenței. Factura va fi emisă numai după semnarea de către beneficiar a Procesului-verbal de recepție cantitativă și calitativă. Acest proces-verbal va însoți factura și va constitui document justificativ obligatoriu pentru efectuarea plății.

Plata se va realiza în termen de 30 de zile calendaristice, conform prevederilor Legii nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a sumelor de bani rezultate din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante.

Plata se va efectua în lei, în contul prestatorului, în baza facturii fiscale însoțite de procesul-verbal de recepție cantitativă și calitativă, semnat de beneficiar, conform prevederilor contractuale.

Director executiv,  
Draguta Iorga

Intocmit/Redactat,  
Marian Radu