



**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

Anexa la referatul nr. 29645/27.02.2026

**APROBAT
PRIMAR
POTOR DĂNUȚ ALEXANDRU**

CAIET DE SARCINI

Privind achiziția serviciilor de dirigentie de santier pentru supravegherea lucrărilor de execuție pentru obiectivul de investiții:

**„Creșterea eficienței energetice -Grădinița cu program prelungit JUNIOR,
Municipiul Slobozia”**

1.DATE GENERALE

1.1 Obiectul contractului:

Achiziția serviciilor de dirigentie de santier pentru supravegherea lucrărilor de execuție pentru
Obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice -Grădinița cu program prelungit JUNIOR, Municipiul Slobozia

1.2 Autoritatea Contractanta/Beneficiarul

PARTENERIATUL constituit în baza Acordului de Parteneriat pentru realizarea proiectelor de interes județean în vederea „ Creșterii eficienței energetice a clădirilor publice din județul Ialomița

DINTRE

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Ialomița, Bulevardul Chimiei, nr.21, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița,

ȘI

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, nr. 1, Județul Ialomița,

1.3 Finantarea investitiei

Operațiunea D – Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în clădiri publice ale căror documentații tehnice au fost elaborate în cadrul Contractului de finanțare a serviciilor de dezvoltare a proiectelor cu nr. ELENA – 2019 – 154, finanțat din Horizon 2020 Energy Efficiency Focus Apel de proiecte: PRSM/638/PRSM_P2/OP2

1.4 Amplasamentul Investiției

LOCAȚIA LUCRĂRII: Imobilul situat în Strada Alexandru Odobescu nr. 8, în intravilanul Municipiului Slobozia.

Accesul principal se face la nivelul parterului, prin latura de sud a clădirii, acces amplasat în axele O/12-13, dar există și accese secundare amplasate în axele J'-K/5-6, 15-H-I, A/12'-13'.

În vecinătatea amplasamentului se regăsesc:

- Pe latura de N, amplasamentul se învecinează cu un bloc P+4 de locuințe colective, al cărui acces se realizează din bd. Unirii;
- Pe latura de S, amplasamentul se învecinează cu strada Alexandru Odobescu.
- Pe latura de V, amplasamentul se învecinează cu două blocuri P+4 de locuințe colective al căror acces se află în strada Alexandru Odobescu, respectiv bd. Unirii
- Pe latura de E, amplasamentul învecinează cu un bloc P+4 de locuințe colective, al cărui acces se realizează din strada Ardealului;

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Clădirea Grădinița cu program prelungit JUNIOR nu are asigurate, la un nivel satisfăcător, condițiile necesare unei funcționări conform standardelor în vigoare, cu încadrarea în cerințele actuale de eficiență energetică, rezultând necesitatea îmbunătățirii următoarelor aspecte:

- Eficiența energetică
- Starea tehnică a instalațiilor
- Îmbunătățirea situației actuale în ceea ce privește măsurile necesare a fi implementate în caz de incendiu
- Necesități de modernizare a spațiului.
- Necesitatea implementării unor soluții de intervenție pentru aducerea spațiului la standardele actuale, în vigoare, din punct de vedere al cerinței privind securitatea la incendiu.
- Necesitatea modernizării spațiului astfel încât să respecte cerința esențială privind siguranța în exploatare și accesibilitate.
- Necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor, înlocuirea tamplariei existente cu tamplarie performantă energetic și termoizolarea planșeului de peste ultimul nivel;

3. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI DESTINAT LUCRĂRILOR

Imobilul se află în intravilan conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 și este în proprietatea publică a UAT Municipiul Slobozia - teren și/sau construcții.

4.DATE TEHNICE ALE OBIECTIVULUI

Caracteristici principale

Categoria si clasa de importanta;

Imobilul se incadreaza in categoria de importanta "C" (cf HG 766/97), clasa II de importanta (cf. Expertizei tehnice, intocmite in baza lui P100-1/2013).

Suprafata construita;

Suprafata construita este:

Ac conform extras de carte funciara = 1,237.00 mp

Ac conform releveu de arhitectura =1,229.04 mp

Suprafata construita desfasurata;

Suprafata construita desfasurata (suprafata construita supraterrana) este:

Adc = 3,208.58 mp

Lucrari de modernizare interioara:

- ☐ Lucrări de reparații si refacere a finisajelor interioare integral
- ☐ Lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare
- ☐ Lucrări de demontare și înlocuire a balustradei metalice de pe scările interioare.
- ☐ Lucrări de reparații si refacerea integrala a instalației electrice
- ☐ Soluții de reparații si refacerea integrala a instalației sanitare
- ☐ Soluții de reparații si refacerea integrala a instalației termice
- ☐ Realizarea de rampe acces pentru persoane cu dizabilități independentă de structura clădirii

Lucrari in vederea obtinerii autorizatiei ISU:

- ☐ Lucrări asupra instalației de stingere și detecție incendiu;
- ☐ Recompartimentări interioare- cu pereți ușori
- ☐ Lărgirea golurilor de trecere existente în pereți
- ☐ Realizarea de noi goluri în pereții fără rol structural.

Lucrari propuse:

-reabilitare pentru peretii exteriori - Termoizolarea peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica de 15 cm grosime, cu clasa de reactie la foc A1; in zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm;

-reabilitare pentru tamplaria exterioara cu tamplarie performanta energetic - va fi o tamplarie performanta cu tocuri si cercevele din aluminiu, cu geam termoizolant low-e, avand un sistem de garnituri de etansare si cu posibilitatea montarii sistemului de ventilare controlata a aerului. Profilele vor asigura proprietati optime de statica a ferestrei si se vor incadra cel putin in clasa de combustie C2- greu inflamabil

-reabilitare placa sarpanta – termoizolare cu vata minerala bazaltica de 30 cm grosime;

-reabilitare placa pamant + subsol. – termoizolare cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime;

● Solutii de reabilitare a instalatiilor:

- ventilatie cu recuperator de caldura cu o eficienta de minim 70%.

-sistem racire aer-aer. -

- instalatie de panouri fotovoltaice. Aceasta va asigura iluminatul, racirea spatiilor, ventilarea spatiilor. Aportul s-a calculat cu 40 mp de panouri fotovoltaice. Acestea vor avea o putere de aproximativ 8kW.

-schimbarea corpurilor de iluminat cu unele noi cu LED cu durata mare de viata si consum redus.

- schimbarea circuitelor electrice cu unele noi si adaptarea instalatiei la consumatorii noi propusi.

- schimbarea distributiei instalatiei de incalzire si izolarea termica copespunzatoare a acestora.
- schimbarea distributiei instalatiei de apa calda menajera si izolarea termica copespunzatoare a acestora.
- schimbarea robinetilor, a vanelor de sectorizare si golire si a tuturor armaturilor.

5. NECESITATEA DETINERII DE CATRE OPERATORUL ECONOMIC A UNOR AUTORIZATII/ LEGITIMATII:

Domeniul de autorizare pentru diriginte de santier:

- 2.2 constructii civile si industriale, agricole si miniere de suprafata, categoria de importanta C;
- 6 lucrari tehnico-edilitare si retele de apa si canalizare
- 8.1 instalatii electrice ;
- 8.2 instalatii sanitare, termoventilații,
- 8.3 instalatii gaze naturale

Autorizatie Diriginte de santier (in copii legalizate) emise de Inspectoratul de Stat in Constructii,declaratia de disponibilitate.

Contract de munca/Contract de colaborare/angajament de participare,in cazul in care nu este angajat al ofertantului sau orice alt document din care sa reiasa disponibilitatea specialistului (dirigintelui de santier) implicat in derularea contractului.

6.DATE PRIVIND SCOPUL SERVICIULUI DIRIGINTE DE SANTIER

Descrierea generala a activitatii dirigintelui de santier

6.1. Definitii

Dirigintele de santier-persoana fizica care indeplineste conditiile de studii si experienta profesionala,fiind angajata de catre beneficiar pentru verificarea calitatii materialelor si produselor puse in lucrare si pentru verificarea executiei corecte a lucrarilor de constructii. El poate activa ca persoana fizica independenta sau in cadrul unei societati de consultanta si este raspunzator atat fata de angajator cat si si fata de organele abilitate ale statului, pentru executiaconforma cu proiectul si cu reglementarile tehnice in vigoare.

Ofertatul desemnat câștigător va asigura prezenta pe șantier, pe perioada de derulare a contractului, a echipei de diriginți de șantier prin raportare la graficul de realizare a activitatilor a caror supraveghere se asigură. Unul dintre membrii echipei de diriginți de șantier va fi desemnat Coordonator.

Autoritatea contractanta nu impune un anumit numar de diriginți de șantier. Ofertantul va stabili numarul de diriginți de șantier necesar indeplinirii contractului, tinand seama de urmatoarele:

- Domeniile/subdomeniile de autorizare necesare indeplinirii contractului, astfel cum au fost acestea indicate la paragraful 5;
- Persoana care este numită diriginte de șantier, potrivit autorizarii deținute, in vederea indeplinirii activităților și subactivităților solicitate prin caietul de sarcini, pe durata executării lucrărilor pe care le urmărește, trebuie sa viziteze periodic șantierul;
- Durata de executie a lucrarilor este de 9 de luni, potrivit graficului estimativ;
- Înlocuirea dirigintelui de șantier pe durata execuării contractului se face numai în cazuri justificate care nu sunt sub controlul contractantului (exemple nelimitative: schimbarea locului de munca - alt angajator, pensionare, deces, boală, caz de forta majora); în cazurile de tipul celor exemplificate anterior, contractantul trebuie sa asigure inlocuirea persoanei respective potrivit autorizărilor deținute de aceasta, fără întreruperea activității, fără a afecta calitatea rezultatelor și fără costuri suplimentare pentru autoritatea contractanta.
- De asemenea, in cazul in care persoana nominalizata nu mai corespunde cerintelor legale pentru prestarea serviciilor de supraveghere a lucrărilor, Prestatorul trebuie sa procedeze la înlocuirea acesteia intr-un interval care nu poate depăși 5 zile lucratoare de la momentul la care a intervenit.

6.2.Principii si atributii

Dirigintele de santier isi va desfasura activitatea ca reprezentant al Autoritatii Contractante in relatiile cu Proiectantul, Constructorului, Furnizorii, Prestatorii de servicii in derularea contractului de lucrari.

Activitatea Dirigintelui de santier va fi condusa de urmatoarele principii:

-impartialitate atat fata de investitor cat si fata de Constructor, Furnizori si Proiectant ce va tine seama de prevederile Legii concurentei si Legii privind combaterea concurentei neloiale.

-profesionalism

-fidelitate

-respectarea legalitatii.

Dirigintele de specialitate isi va exercita atributiile in urmatoarele faze tipice ale unui proiect:

-executia lucrarilor

-receptia lucrarilor

-perioada de garantie (de notificare a defectelor)

In exercitarea verificarii si realizarii corecte a executiei lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, dirigintele de santier (conform art.44,din Ordinul 1496/13.05.2011),are urmatoarele obligatii:

A)În perioada de pregătire a investiției:

1.verifică existența autorizației de construire, precum și îndeplinirea condițiilor legale cu privire la încadrarea în termenul de valabilitate;

2.verifică concordanța dintre prevederile autorizației de construire, certificatului de urbanism, avizelor, acordurilor și ale proiectului;

3.studiază proiectul, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru realizarea construcțiilor;

4.verifică existența tuturor pieselor scrise și desenate din proiect, inclusiv existența studiilor solicitate prin certificatul de urbanism sau prin avize și concordanța dintre prevederile acestora;

5.verifică existența expertizei tehnice în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor;

6.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;

7.verifică dacă este precizată în proiect categoria de importanță a construcției;

8.verifică existența în proiect a programelor de faze determinante;

9.verifică existența proiectului sau a procedurilor de urmărire specială a comportării în exploatare a construcțiilor, dacă aceasta va fi instituită;

10.preiau amplasamentul și reperele de nivelment și le predau executantului, libere de orice sarcină;

11.participă, împreună cu proiectantul și cu executantul, la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;

12.predau către executant terenul rezervat pentru organizarea de șantier;

13.verifică existența "Planului calității" și a procedurilor/instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;

14.verifică existența anunțului de începere a lucrărilor la emitentul autorizației și la I.S.C.;

15.verifică existența panoului de identificare a investiției, dacă acesta corespunde prevederilor legale și dacă este amplasat la loc vizibil;

B)În perioada execuției lucrărilor:

1.urmaresc realizarea construcției în conformitate cu prevederile autorizației de construire, ale proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementărilor tehnice în vigoare;

2.verifică existența documentelor de certificare a calității produselor pentru construcții, respectiv corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în proiecte;

3.interzic utilizarea produselor pentru construcții fără certificate de conformitate, declarații de conformitate sau agrement tehnic;

- 4.interzic utilizarea de procedee și echipamente noi, neagrementate tehnic sau cu agremente tehnice la care avizul tehnic a expirat;
- 5.verifică respectarea tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică și în reglementările tehnice;
- 6.verifică respectarea "Planului calității", a procedurilor și instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;
- 7.interzic executarea de lucrări de către personal necalificat;
- 8.participă la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante;
- 9.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.;
- 10.asistă la prelevarea de probe de la locul de punere în operă;
- 11.transmit către proiectant, prin intermediul investitorului, sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;
- 12.informează operativ investitorul privind deficiențele calitative constatate, în vederea dispunerii de măsuri și, după caz, propun oprirea lucrărilor;
- 13.urmaresc respectarea de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant/de organele abilitate;
- 14.verifică, în calitate de reprezentant al beneficiarului, respectarea prevederilor legale în cazul schimbării soluțiilor tehnice pe parcursul execuției lucrărilor;
- 15.anunță I.S.C. privind oprirea/sistarea executării lucrărilor de către investitor/beneficiar pentru o perioadă mai mare de timp, exceptând perioada de timp friguros, și verifică punerea în siguranță a construcției, conform proiectului;
- 16.anunță I.S.C. privind reluarea lucrărilor la investițiile la care a fost oprită/sistată executarea lucrărilor de către investitor/benefici ar pentru o perioadă mai mare de timp, exceptând perioada de timp friguros;
- 17.preiau documentele de la constructor și proiectant și completează cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
- 18.urmaresc dezafectarea lucrărilor de organizare de șantier și predau terenul deținătorului acestuia.

C)la recepția lucrărilor:

- 1.asigură secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și întocmesc actele de recepție;
- 2.urmaresc soluționarea obiecțiilor cuprinse în anexele la procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și îndeplinirea recomandărilor comisiei de recepție;
- 3.predau către investitor actele de recepție și cartea tehnică a construcției după efectuarea recepției finale.

6.3.Realizarea sistemului de comunicare si raportare.

Dirigintele de santier va avea responsabilitatea asigurarii unei legeturi eficiente intre toate partile implicate.Acest lucru presupune intalniri ale dirigintelui de santier cu una, sau mai multe din partile mentionate mai jos.

Autoritate Contractanta

Contractor

Proiectant

Inspectoratul de Stat in Constructii

Dirigintele /dirigintii de santier va/vor avea responsabilitatea organizari intalnirilor de lucru saptamanale,precum si ori de cate ori este nevoie,in timpul executiei lucrarilor,cu beneficiarul si constructorul,pentru care se vor consemna in minuta toate discutiile purtate.

Raportul de activitate va trebui sa contina detalierea tuturor lucrarilor executate si sa descrie, din punct de vedere financiar si fizic,stadiul acestora. Se vor face referiri la asigurarea calitatii lucrarilor.

Raportul dirigintelui de santier va fi inaintat Autoritatii Contractante spre aprobare, Autoritatea Contractanta va aproba raportul, daca nu exista observatii privind intocmirea acestuia. In cazul in care exista observatii la raport, acesta se va returna in vederea intocmirii corecte.

Pe baza aprobarii raportului de catre Autoritatea Contractanta, dirigintele de santier va emite factura aferenta.

6.4. Monitorizarea programului de lucrari.

In eventualitatea in care ritmul de executie nu respecta, din motive imputabile Constructorului, graficul de esalonare a lucrarilor propus, dirigintele de santier va informa Autoritatea Contractanta asupra masurilor de remediere/recuperare propuse de catre Constructor si aprobate de catre diriginte de santier.

6.5. Controlul financiar al contractului

Decontarea lucrarilor se va face pentru cantitatile real executate, rezultate din masuratori si inscrise in foile de atasament. Situatiile de plata se vor intocmi folosind preturile unitare si incadrarea lucrarilor in articole de deviz din devizele anexa la contract, dirigintele de santier avand obligatia verificarii preturilor inscrise in situatia de lucrari.

Executarea unor lucrari care nu corespund din punct de vedere calitativ, acceptarea la plata a unor lucrari neefectuate sau decontarea unor cantitati de lucrari care nu au fost puse in opera, pot fi considerate si semnalate ca si nereguli si pot determina in functie de gravitatea acestora, suspendarea sau rezilierea contractului de dirigentie.

Dirigintele de santier are ca responsabilitate urmarirea realizarii lucrarilor din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul executiei acestora si admiterea la plata numai a lucrarilor corespunzatoare din punct de vedere cantitativ si calitativ. Vor fi inregistrare locul si cantitatile executate.

Masuratorile efectuate de catre reprezentantul constructorului vor fi verificate de catre dirigintele de santier.

Situatiile de lucrari vor fi insotite obligatoriu de foile de atasament, masuratorile post executie, desene, facturi alte documente doveditoare ale executarii cantitatiilor de lucrari si a platilor la care antreprenorul este indreptatit.

Masuratorile se fac de regula lunar. Pentru lucrarile ce devin ascunse masuratorile se fac la finalizarea acestora, odata cu intocmirea procesul verbal de receptie calitativa a lucrarilor ce devin ascunse.

Dirigintele de santier va dispune dezvelirea acelor lucrari care au fost acoperite fara a fi verificate si ori de cate ori de cate ori sunt necesare verificarile cantitative si calitative ale lucrarilor ce devin ascunse si va dispune refacerea acestora, daca este cazul pe cheltuila constructorului.

Dupa aprobarea de catre Autoritatea Contractanta, constructorul va putea inainta factura de plata pentru sumele cuvenite.

Dupa terminarea lucrarilor constructorul va inainta dirigintelui de santier situatia de plata, in care va fi evidentiata valoarea totala a lucrarilor executate conform contract.

Daca dirigintele de santier nu este de acord cu situatia de plata sau documentatia nu este completa sau edificatoare, constructorul trebuie sa completeze documentatia cu acele piese pe care dirigintele le solicita pentru clarificarea problemelor aparute.

6.6. Emiterea dispozitiilor de santier

Orice modificare adusa, din motive obiective, proiectului, caietelor de sarcini sau listelor de cantitati va fi facuta numai de catre proiectantul lucrarii si insusita de catre specialistii verificatori de proiecte. Modificarile temeinic justificate vor fi inaintate sub forma de Dispozitie de santier a proiectantului.

Nu este admisa schimbarea solutiei tehnice din proiect sau a indicatorilor tehnico-economici fara aprobarea beneficiarului. Eventuala solutie tehnica modificatoare si noii indicatori tehnico-economici vor fi aprobati de catre Comisia tehnico-economica a beneficiarului.

Toate dispozitiile de santier emise de catre proiectant vor fi numerotate si indosariate, iar atunci cand conduc la modificari din punct de vedere financiar sau al termenelor de executie vor fi insotite de justificari.

Dirigintele de santier are obligatia de a urmari punerea in practica de catre constructor a Dispozitiilor de santier emise de proiectant.

In cazul in care Dispozitiile de santier sunt emise ca urmare a nerespectarii prevederilor din documentatia tehnica de executie, lucrarile prevazute in acestea se vor executa pe cheltuiala constructorului

6.8.Completarea jurnalului de santier.

Dirigintii de Santier au obligatia de a semna Jurnalul de Santier al lucrarii , in functie de specialitate si de a semna zilnic toate informatiile relevante care ar putea, la un moment dat, sa se dovedeasca foarte utile pentru rezolvarea problemelor de orice natura sau pentru rezolvarea reclamatilor ce ar putea aparea cu privire la executia lucrarilor.

In Jurnalul de Santier se va inregistra cu acuratete urmatoarele date si informatii:

- lucrarile executate si locatia exacta;
- echipamentele, materialele si forta de munca utilizate;
- ☐ -conditiile meteorologice;
- ☐ -evenimente aparute;
- ☐ -defectiuni aparute la echipamente si utilaje;
- orice alti factori generali sau particulari care ar putea afecta desfasurare executiei lucrarilor.

Alte aspecte:

In calitate de diriginte de santier, prestatorul va reprezenta beneficiarul, potrivit obligatiilor ce ii revin acestuia in baza legii in vigoare , pentru lucrarile de executie. De asemenea pentru lucrari acceptate la plata cantitativ, calitativ si valoric , conform actelor normative in vigoare, va raspunde in fata organelor de control abilitate potrivit legii in acest sens.

6.9.Durata Contractului

Durata contractului este pe toata perioada de executie a lucrarilor ce fac obiectul contractului.

6.10.Modalitati de Plata

Plata se va face pe baza de:

- 1.Raport de activitate depus de dirigintele de santier
- 2.Factura emisa.

Orice referire din cuprinsul Caietului de sarcini prin care se indică o anumită autorizare/ certificare/ atestare sau standard/ specificație etc. se va citi și interpreta ca fiind însoțită de mențiunea „sau echivalent”.

Intocmit

Radu Marian

Manager Proiect

Ada Virginia