

MUNICIPIUL ARAD

UNITATEA DE IMPLEMNETARE A PROIECTULUI:

Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe din

Municipiul Arad (Cererea 5)

COD SMIS C5-A3.1-201

Nr. 65944/ 21.07.2025

CAIET DE SARCINI

privind achizitia publica de Servicii pentru certificarea performantei energetice a cladirilor
pentru obiectivele:

***„Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” -
Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad***

și

***„Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” -
Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Alea Amara, Municipiul Arad***

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea
ofertei și constituie ansamblul cerințelor, pe baza cărora se elaborează de către ofertant Propunerea
tehnică și Propunerea Financiară.

I. INFORMATII GENERALE

Autoritatea Contractantă: MUNICIPIUL ARAD

Adresa: B-dul Revoluției, nr. 75, cod poștal 310130, județul Arad, România

Număr de telefon: 0257/281850 int.142

Fax: 0257/284744

**Denumirea serviciului: Servicii pentru certificarea performantei energetice a cladirilor
pentru obiectivele: „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea
nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și
„Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul
X36/2, Sc. A, B, C, Alea Amara, Municipiul Arad**

Amplasamentul: jud. Arad, mun. Arad, Piața Spitalului și Alea Amara

Obiectul caietului de sarcini: stabilirea sarcinilor ce revin ofertantului câștigător în vederea
prstării de: **Servicii pentru certificarea performantei energetice a cladirilor pentru obiectivele:**
**„Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul
3, Piața Spitalului, Municipiul Arad**
**„Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul
X36/2, Sc. A, B, C, Alea Amara, Municipiul Arad.**

II. FORMA DE CONTRACT:- Contract de achiziție publică de servicii.

Contractul de servicii este finanțat din bugetul local

III. DESCRIEREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚII

1. Descrierea lucrărilor pentru care se solicită servicii pentru certificarea performanței energetice a clădirilor la finalizarea lucrărilor

Având în vedere Contractul de finanțare nr. 139140/08.12.2022 încheiat între M.D.L.P.A. și UAT Municipiul Arad în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării Operațiunea Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1), Municipiul Arad a obținut finanțare pentru renovarea energetică a două blocuri de locuințe/componente și anume:

- **Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad, cu supr. de 7.193,43 mp**
- **Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad, cu supr. de 3.252,36 mp**

Pornind de la necesitatea realizării de economii la consumul cu energia termică furnizată populației, scăderea costurilor acestora, precum și necesitatea creșterii gradului de confort termic în locuințe, au fost realizate proiectele tehnice de reabilitare energetică, iar în prezent lucrările sunt în fază de execuție.

În conformitate cu Legea 372/2005 din 13 decembrie 2005 *privind performanța energetică a clădirilor* dar și pentru respectarea condițiilor de finanțare, respectiv a contractului de finanțare mai sus amintit, odată cu finalizarea lucrărilor este necesară întocmirea raportului de audit energetic și a certificatului de performanță energetică în vederea stabilirii performanței energetice a corpurilor de clădire în urma lucrărilor de reabilitare termică realizate.

Lucrarile de execuție constă în:

A. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei

- Izolarea termică a părții opace a fatadelor,
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente inclusiv a celei aferente intrării în bloc, cu tâmplărie termoizolantă. Menționăm că față de proiectul autorizat, cu acceptul proiectantului, s-a renunțat la înlocuirea tâmplăriei care a îndeplinit cerințele de calitate și conformitate cu proiectul;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă, respectiv izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel;
- Izolarea termică a planșeului peste subsol și a planșeului peste parter în dreptul intrării și la camera tehnică;

B. Lucrări de reabilitare a sistemului de încălzire

- Lucrări de refacere/reparare a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol. Menționăm că la unele blocuri s-a renunțat la aceste lucrări, cu acceptul proiectantului

C. Activități conexe

- Lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele blocurilor precum și remontarea acestora, dacă este cazul.

D. Lucrări de reparații

- Lucrări de reparații la partea opacă, la balcoane, la acoperiș, etc, dacă este cazul.

2.Obligațiile, Responsabilitățile și Autoritatea Prestatorului

Prin proiectele realizate și contractul de finanțare a fost impusă realizarea unor indicatori referitori la performanța energetică a clădirilor reabilitate, printre care scăderea consumului de energie pentru încălzire și realizarea de economii, alături de eficiența energetică sporită.

Pentru ca investiția să fie considerată renovare energetică moderată, aceasta trebuie să conducă la reducerea consumului de energie primară față de situația inițială clasa C, precum și la încadrarea clădirii într-o clasă energetică superioară B.

Indicatorii care au fost declarați că vor fi realizați după reabilitare, conform contractului de finanțare sunt atașați și completează prezentul caiet de sarcini (Indicatori aferenți blocurilor din Cererea 5 și indicatori aferenți fiecărui bloc).

Blocul 3, Piața Spitalului (Componenta 1) – indicatori:

Indicatori Componenta 1 Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an)	165,59	86,53
Consumul de energie primară totală (kWh / m² an)	248,37	168,45
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m² an)	248,37	168,45
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh / m² an)	0,00	0,00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂ / m² an)	57,65	38,47

Blocul X36/2, Sc A,B,C, Alea Amara (Componenta 2) – indicatori:

Indicatori Componenta 2 Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an)	139,92	52,01
Consumul de energie	217,70	135,80

primară totală (kWh / m2 an)		
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m2 an)	217,70	135,80
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh / m2 an)	0,00	0,00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2 / m2 an)	50,03	30,38

Motiv pentru care se solicită:

- **certificatul de performanță energetică la finalizarea lucrărilor, pentru atestarea îndeplinirii indicatorilor, pentru fiecare componentă în parte** (după terminarea lucrărilor de construire este necesară stabilirea performanței energetice);
- **avizarea tuturor dispozițiilor de șantier care au impact energetic apărute pe parcursul execuției lucrărilor (prestatorul va analiza implicațiile energetice ale modificărilor propuse și va viza documentele/dispozițiile emise, în conformitate cu atribuțiile sale și legislația aplicabilă).**

Se precizează că în conformitate cu Certificatul de performanță energetică și cu Raportul de audit energetic realizate în faza inițială, documente care completează prezentul caiet de sarcini, prin implementarea proiectului tehnic vor trebui îndepliniți indicatorii angajați prin proiectul acceptat la finanțare pentru componentele sus menționate.

Pentru realizarea cerințelor prezentului caiet de sarcini se va ține cont de legislația specifică aplicabilă, inclusiv Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea contractantă va pune la dispoziția ofertantului câștigător proiectul tehnic de execuție în format electronic.

Durata de prestare a serviciilor:

1. Prestarea serviciilor va începe odată cu emiterea ordinului de începere a prestării și **va fi de 10 zile lucrătoare** pentru realizarea auditului energetic și a certificatului de performanță energetică la finalizarea lucrărilor.

2. Pe durata execuției lucrărilor, va analiza și viza toate dispozițiile de șantier cu implicații asupra performanței energetice în termen **de 3 zile lucrătoare** de la emiterea ordinului de la primirea solicitării.

Predarea documentatiei :

Auditorul va prezenta documentația în **3 (trei) exemplare originale (color) pe suport de hârtie și un exemplar pe suport electronic.**

Cerinte minime profesionale :

Cerintele minime profesionale solicitate de catre autoritatea contractantă și pe care trebuie să le îndeplineasca auditorul energetic pentru clădiri sunt:

-auditorul energetic pentru clădiri, atestat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, trebuie sa fie atestat pentru cladiri gradul I, conform legislatiei in vigoare.

Se vor prezenta Certificatul de atestare și legitimația aflată în termen de valabilitate pentru auditorul energetic pentru clădiri declarat.

IV. CERINTE REFERITOARE LA PREZENTAREA OFERTEI TEHNICE ȘI FINANCIARE

Propunerea tehnică va prezenta activitățile care se vor presta în corelație cu cerințele caietului de sarcini și legislația în vigoare.

Ofertanții vor depune o **Declarație** din care să rezulte că vor garanta prin personalul alocat pentru acest contract că are experiența și capacitatea de a realiza activitățile de auditare termică a clădirilor și de a verifica concordanța specificațiilor tehnice din proiect cu realitatea din teren.

De asemenea, se solicită prezentarea **Listei personalului și atestările deținute de aceștia** pentru îndeplinirea cerințelor prezentului contract.

Propunerea financiară: se va întocmi sub formă de preț/mp corp clădire (fără TVA) conform Centralizatorului de prețuri.

Decontarea serviciilor se va face în baza procesului verbal de predare primire, care va conține corpurile de clădire auditate, suprafețele aferente și prețul/mp, respectiv prețul total cu și fără TVA.

Numele Ofertantului/Numele legal al Partenerilor în Asociere: *[introduceți denumirea completă]*

FORMULAR DE OFERTA

Data: *[introduceți ziua, luna, anul]*

Anunț de participare: *[introduceți numărul anunțului de participare]*

Obiectul contractului: *[introduceți obiectul contractului din anunțul de participare]*

Către: Autoritatea Contractantă *[introduceți denumirea]*

După examinarea Documentației de atribuire, subsemnării, ne angajăm să semnăm Contractul ce rezultă din această procedură și să demarăm, să realizăm și să finalizăm activitățile specificate în Contract în conformitate cu Documentația de atribuire și cu Propunerea noastră Tehnică și Financiară.

În concordanță cu Propunerea noastră Tehnică și Financiară și pe baza informațiilor furnizate de Autoritatea Contractantă până la momentul depunerii Ofertei: ofertăm prețul total de _____ lei *[introduceți suma în cifre și litere din Propunerea Financiară]*, fără TVA, la care se adaugă TVA de _____ lei *[introduceți suma în cifre și litere]*,

Subsemnatul, prin semnarea acestei Oferte declar că:

1. am examinat conținutul Documentației de Atribuire, inclusiv amendamentul (ele) nr. _____ *[introduceți detalii]*, comunicate până la data depunerii Ofertelor pentru *[introduceți numărul procedurii de atribuire]* și răspunsurile la solicitările de clarificări publicate de Autoritatea Contractantă ce reprezintă documentele achiziției comunicate de Autoritatea Contractantă în legătură cu procedura la care depunem Oferta;
2. am examinat cu atenție, am înțeles și am acceptat prin această Ofertă, prevederile legislației achizițiilor publice aplicabile acestei proceduri, așa cum au fost acestea comunicate prin documentele achiziției, în special dar fără a se limita la Legea nr. 98/2016, Legea nr. 101/2016 și HG nr. 395/2016;
3. avem o înțelegere completă a documentelor achiziției comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nici rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentele achiziției;
4. după ce am examinat cu atenție documentele achiziției și avem o înțelegere completă asupra acestora ne declarăm mulțumiți de calitatea, cantitatea și gradul de detaliere a acestor documente;
5. documentele achiziției au fost suficiente și adecvate pentru pregătirea unei Oferte exacte și Oferta noastră a fost pregătită luând în considerare toate acestea;
6. am înțeles că am avut obligația de a identifica și semnaliza Autorității Contractante, pe perioada pregătirii Ofertei, până în data limită de depunere a acesteia, orice omisiuni, neconcordanțe în legătură cu și pentru realizarea activităților în cadrul contractului;
7. suntem de acord și acceptăm în totalitate responsabilitatea din punct de vedere tehnic și comercial asociată documentelor achiziției și acceptăm aceeași responsabilitate față de Autoritatea Contractantă în ce privește aceste documente ca și cum noi am fi pregătit aceste documente;
8. am citit, am înțeles pe deplin, acceptăm și suntem de acord cu aplicarea indicatorilor de performanță incluși în Contract ca bază pentru emiterea documentelor constatatoare, finalizarea activităților și transmiterea rezultatelor.

Suntem de acord ca Oferta noastră să rămână valabilă pentru o perioadă de _____ *[introduceți numărul]* zile de la data depunerii Ofertelor și că transmiterea acestei Oferte ne va ține răspunzători. Suntem de acord că aceasta poate fi acceptată în orice moment înainte de expirarea perioadei menționate.

Subsemnatul, în calitate de reprezentant al Ofertantului *[introduceți denumirea completă]* în această procedură declar că:

1. nu am făcut și nu vom face nicio încercare de a induce în eroare alți operatori economici pentru a depune sau nu o Ofertă cu scopul de a distorsiona competiția
2. noi, împreună cu subcontractanții și terții susținători nu ne aflăm în nici o situație de conflict de interes, așa cum este acesta descris în Legea nr. 98/2016 și ne angajăm să anunțăm imediat Autoritatea Contractantă despre apariția unei astfel de situații atât pe perioada evaluării Ofertelor cât și pe perioada derulării Contractului
3. noi, împreună cu subcontractanții propuși *[introduceți, dacă este aplicabil, denumirea completă a subcontractanților pentru care a fost prezentat DUAE și ale căror capacități au fost utilizate pentru îndeplinirea criteriilor de calificare]* și a căror resurse au fost utilizate în procesul de calificare, înțelegem că trebuie să punem la dispoziție, în cazul în care Autoritatea Contractantă solicită aceasta, în etapa de evaluare a Ofertelor depuse, fie după aplicarea criteriului de atribuire, fie în orice moment pe perioada derulării procedurii, toate documentele suport solicitate de Autoritatea Contractantă, pentru demonstrarea declarațiilor noastre din DUAE.
4. noi, împreună cu terțul/terții susținători *[introduceți, dacă este aplicabil, numele terților susținători pentru care a fost prezentat DUAE și ale căror capacități au fost utilizate pentru îndeplinirea criteriilor de calificare]* înțelegem că trebuie să punem la dispoziție, în cazul în care Autoritatea Contractantă solicită aceasta, în etapa de evaluare a Ofertelor depuse, fie după aplicarea criteriului de atribuire, fie în orice moment pe perioada derulării procedurii, toate documentele suport solicitate de Autoritatea Contractantă, pentru demonstrarea declarațiilor noastre din DUAE, după cum am fost instruiți prin documentele achiziției
5. am citit și înțeles pe deplin conținutul modelului de Contract din Documentația de Atribuire, inclusiv dar fără a se limita la cuprinsul articolelor privind cazurile de denunțare unilaterală din contract și acceptăm expres conținutul lor și efectele lor juridice.
6. până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică de servicii această Ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de Autoritatea Contractantă *Municipiul Arad*, prin care Oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un angajament ferm pentru noi.
7. Precizăm că:
 - ☐ depunem Ofertă Alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de Ofertă separat, marcat în mod clar "Ofertă Alternativă";
 - ☐ nu depunem Ofertă Alternativă.*[Se bifează opțiunea corespunzătoare.]*
8. Înțelegem că Autoritatea Contractantă
 - a. nu este obligată să continue această procedură de atribuire și că își rezervă dreptul de a anula achiziția în orice moment ca urmare a întrunirii condițiilor stabilite la art. 212 și 213 din Legea nr. 98/2016.
 - b. nu este obligată să accepte Oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă Ofertă pe care o poate primi.
 - c. în niciun caz nu va fi răspunzătoare pentru eventuale prejudicii determinate de situațiile menționate anterior și garantăm că nu vom ține Autoritatea Contractantă răspunzătoare într-o astfel de situație.
9. Confirmăm că nu participăm în cadrul acestei proceduri pentru atribuirea Contractului pentru care transmitem această Ofertă în nicio altă Ofertă indiferent sub ce formă (individual, ca membru într-o asocieră, în calitate de subcontractant).

10. Văzând prevederile art. 57, alin. (1), art. 217, alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 98/2016, art. 123, alin. (1) din HG nr. 395/2016 și art. 19, alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 101/2016 precizăm că părțile/informațiile din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară prezentate mai jos au caracter confidențial pentru a nu prejudicia interesele noastre legitime în ceea ce privește secretul comercial și dreptul de proprietate intelectuală:

Nr. Crt.	Referința din Propunerea Tehnică sau Propunerea Financiară [introduceți numărul paginii, de la paragraful nr. ... la paragraful nr. ...]
1.	 [introduceți informația]
2.	 [introduceți informația]

De asemenea, în virtutea art. 123 alin. (1) din HG nr. 395/2016, precizăm că motivele pentru care părțile/informațiile mai sus menționate din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară sunt confidențiale sunt următoarele:

Nr. Crt.	Motivele pentru care părțile/informațiile mai sus menționate din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară sunt confidențiale
1.	 [prezentați motivul]
2.	 [prezentați motivul]

11. Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la "**Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.**"

Data _____

Reprezentant legal Ofertant unic/ Lider
(denumirea operatorului economic și a reprezentantului legal)
_____ (semnatura și stampila)

Reprezentant legal Ofertant asociat 1
(denumirea operatorului economic și a reprezentantului legal)
_____ (semnatura și stampila)

Reprezentant legal Ofertant asociat n
(denumirea operatorului economic și a reprezentantului legal)
_____ (semnatura și stampila)

*(denumirea)***CENTRALIZATOR DE PREȚURI**

Nr crt	ACTIVITATEA	mp/bloc Scdesf.	Preț/mp Lei	Total Lei/bloc
	Servicii de audit energetic			
1	Bloc 3 - P-ța Spitalului	7.193,43 mp		
2	Bloc X 36/2 -Aleea Amara	3.252,36 mp		
	TOTAL	10.445,79 mp		
	TOTAL FĂRĂ TVA			
	TOTAL CU TVA			

Operator economic,
