

**Proiect ”Porți pentru integrarea durabilă a culturii din Valea Prutului Mijlociu în traseele turistice europene” / ROMD00219**

**Interreg NEXT România – Republica Moldova**

**CAIET DE SARCINI**

Privind selectarea agentului economic pentru prestarea  
serviciilor de executare a proiectului tehnic  
și de expertiză tehnică, studii și documentație

**Descrierea Proiectului**

Proiectul **”Porți pentru integrarea durabilă a culturii din Valea Prutului Mijlociu în traseele turistice europene” / ROMD00219** vizează definirea Văii Prutului Mijlociu ca regiune turistică și valorificarea sinergică a oportunităților pentru dezvoltarea sa durabilă. din mun. Ungheni (Republica Moldova) și mun. Iași (România).

Durata proiectului este de **24 luni**, perioadă în care vor fi realizate un șir de activități menite să sporească capacitatea de conservare și promovare a patrimoniului cultural material și imaterial comun în zona Valea Prutului Mijlociu prin reabilitarea și modernizarea a două muzee urbane, elaborarea unei strategii comune cuprinzătoare pentru exploatarea turistică a acestui bogat patrimoniu cultural, împreună cu implementarea de evenimente colaborative concepute atât pentru personalul muzeului, cât și pentru publicul larg.

Proiectul este implementat de către Primăria municipiului Ungheni (Republica Moldova) în parteneriat cu Primăria municipiului Iași (România).

Ca și **obiective specifice** proiectul își propune:

- 1) Dezvoltarea unui cadru cuprinzător de promovare a patrimoniului cultural al Văii Prutului Mijlociu, conturat prin formularea unei strategii de integrare durabilă a acestei bogății culturale în circuitele turistice europene și evenimente transfrontaliere până la finalizarea proiectului.
- 2) Îmbunătățirea și modernizarea a două obiective culturale situate pe ambele maluri ale râului Prut.
- 3) Creșterea gradului de conștientizare și consolidarea rezonanței proiectului Cultura Valea Prutului prin utilizarea strategică a minim trei canale media până la încheierea proiectului.

**Rezultatele proiectului sunt:**

- 1) Îmbunătățirea cooperării transfrontaliere între Primăria mun. Ungheni și Primăria mun. Iași după finalizarea proiectului;
- 2) Promovarea patrimoniului cultural al Văii Prutului Mijlociu și integrarea în traseelor turistice europene prin elaborarea unei strategii comune;
- 3) Creșterea numărului de vizitatori ai obiectivelor culturale și turistice sprijinite/an.

**Scopul procedurii de achiziție**

Selectarea unei organizații / expert în vederea prestării serviciului serviciilor de executare a proiectului tehnic și de expertiză tehnică, studii și documentație în cadrul proiectului **”Porți pentru integrarea durabilă a culturii din Valea Prutului Mijlociu în traseele turistice**

**europene” / ROMD00219**, finanțat de Uniunea Europeană prin Programul Interreg NEXT România – Republica Moldova.

Cerințele prezentului caiet de sarcini sunt ghidate de reglementările stabilite de Regulamentul Interreg 2021/1059 și Documentul de Program și regulile de program aferente ale Interreg INTERREG VI-A NEXT ROMÂNIA-REPUBLICA MOLDOVA, Art. 9 al contractului de grant, precum cu Art. 5, alin. (1), lit. m) al Legii nr. 131/2015 privind achizițiile publice.

## 1. INFORMAȚII GENERALE

### 1.1. Țara beneficiară

Republica Moldova

### 1.2. Autoritatea Contractantă

Primăria mun. Ungheni

**Adresa:** MD-3600, str. Națională nr. 7

**E-mail:** [primaria.ungheni@gmail.com](mailto:primaria.ungheni@gmail.com)

**Persoane de contact:** Tatiana Racovița, -37369729897, [racovita.tatiana1@gmail.com](mailto:racovita.tatiana1@gmail.com)

Victor Sacultănu, +37368208156, [victor.sacultanu@gmail.com](mailto:victor.sacultanu@gmail.com)

**Locația obiectivului:** Palatul de Cultură, mun. Ungheni, str. N. Bălcescu nr.9.

### 1.3. Starea actuală a clădirii

Palatul de Cultură din municipiul Ungheni reprezintă o construcție de referință, cu o valoare arhitecturală și socială deosebită, care găzduiește activități culturale, artistice, sportive, precum și evenimente de amploare la nivel local, național și internațional.

Proiectul clădirii a fost elaborat de către Institutul de Proiectare „MOLDGI PROGRAJDANSELSTROI” în perioada 1973–1975, fiind actualizat ulterior în anul 1984. Lucrările de construcție au început în anul 1975 și s-au desfășurat etapizat până în anul 1987.

Pe parcursul perioadei de exploatare, au fost realizate mai multe intervenții punctuale pentru menținerea funcționalității clădirii. Astfel, în perioada 1991–1992 au fost executate lucrări de reparație a acoperișului, prin înlocuirea învelitorii din tablă zincată. În intervalul 2009–2010 au fost realizate lucrări de consolidare structurală (zona H–Я; axe 20–24), în cadrul unui proiect finanțat de Fondul de Investiții Sociale din Moldova (FISM).

Construit în anul 1987, Palatul Culturii din Ungheni se întinde pe o suprafață de 4.933,9 metri pătrați și reprezintă un reper important pentru viața culturală a comunității locale. În prezent, clădirea necesită urgent o reabilitare complexă, cu accent prioritar pe izolarea termică, pentru a îmbunătăți semnificativ condițiile climatice interioare. Pe lângă lucrările de izolare termică, sunt necesare intervenții de reparații asupra unor elemente importante, cum ar fi scările exterioare și structurile interioare, pentru a restabili atât funcționalitatea, cât și aspectul estetic al imobilului. Ridicat în perioada în care nu se aplicau standarde moderne de eficiență energetică, Palatul de Cultură este construit din materiale ce nu oferă un confort termic adecvat, iar lipsa unui bilanț energetic face ca în prezent să se înregistreze probleme grave de umiditate, inclusiv apariția mușcăiului.

Aceste condiții sunt deosebit de dăunătoare pentru patrimoniul adăpostit în Muzeul de Istorie și Etnografie din incinta palatului, unde obiectele culturale se află în pericol iminent de degradare. Situația

actuală evidențiază cu tărie necesitatea realizării izolației termice ca măsură esențială și eficientă pentru protejarea acestor comori culturale și pentru asigurarea unui climat interior stabil și adecvat conservării.

Având în vedere că Palatul a fost construit acum peste trei decenii, este imperativă implementarea unor soluții contemporane și durabile care să îmbunătățească performanța energetică a clădirii și să creeze un mediu confortabil și sigur atât pentru vizitatori, cât și pentru patrimoniul cultural.

Proiectul de reabilitare vizează, pe lângă aspectele termice, și refacerea scărilor exterioare, intervențiile fiind justificate atât din punct de vedere funcțional pentru siguranța și accesibilitatea publicului, cât și estetic, pentru a asigura o imagine primitoare și demnă a clădirii înconjurătoare.

Totodată, condițiile actuale de păstrare și expunere a artefactelor muzeale nu mai oferă garanția unei conservări optime, ceea ce expune colecțiile la riscuri serioase de deteriorare. Intervenția promptă și bine planificată este astfel esențială pentru a diminua aceste riscuri și pentru a proteja în mod durabil aceste valori culturale neprețuite, contribuind la conservarea și valorizarea patrimoniului local pentru generațiile viitoare.

Clădirea este, în ansamblu, funcțională și utilizată constant pentru diverse activități, însă intervențiile realizate până în prezent nu au fost suficiente pentru a-i asigura nivelul de performanță energetică, confort și imagine arhitecturală corespunzătoare unui edificiu public reprezentativ. În acest sens, este necesară o intervenție complexă de reabilitare și eficientizare energetică, care să aducă Palatul de Cultură la standarde moderne de utilizare și sustenabilitate.

## 2. OBIECTIV, SCOP & REZULTATE AȘTEPTATE

### 2.1. Obiectiv

Executarea lucrărilor de izolare termică a clădirii Palatului de Cultură din municipiul Ungheni, în vederea creșterii eficienței energetice, îmbunătățirii confortului interior și prelungirii duratei de viață a construcției.

### 2.2. Scop

Scopul proiectului este de a îmbunătăți performanța energetică a clădirii "Palatul de Cultură Ungheni" prin efectuarea lucrărilor de reparație a fațadei, contribuind totodată la revitalizarea imaginii arhitecturale și la conservarea valorii sale ca imobil de patrimoniu cultural.

### 2.3. Rezultate așteptate

- Implementarea unor soluții eficiente și durabile pentru reabilitarea fațadei și a soclului, care să asigure atât protecția estetică, cât și funcțională a clădirii.
- Identificarea și eliminarea cauzelor care au generat degradarea elementelor de anvelopă și a structurilor portante, prevenind astfel deteriorările viitoare.
- Elaborarea unei documentații tehnice complete, riguroase și de calitate pentru lucrările de reparație a trotuarului, soclului, fațadei, sistemului de evacuare a apei pluviale de pe acoperiș, streșinilor, lucarnelor și scărilor de acces exterioare. Aceasta va respecta integral cerințele prezentului caiet de sarcini, precum și prevederile normative, codurile de bune practici și standardele în construcții.
- Stoparea procesului de degradare a imobilului și crearea unui mediu sigur, confortabil și optim pentru desfășurarea activităților culturale și administrative.
- Îmbunătățirea condițiilor de muncă pentru personalul Palatului de Cultură, prin asigurarea unui spațiu adecvat și bine întreținut.

Proiectul va genera un impact semnificativ în comunitatea locală, contribuind la crearea unui cadru modern și atractiv, care să faciliteze organizarea evenimentelor culturale și sociale. Prin aceste acțiuni, se va asigura accesul extins al cetățenilor la patrimoniul cultural național și universal, consolidând astfel poziția Palatului de Cultură ca un important centru de coeziune socială și dezvoltare culturală regională.

### 3. DEFINIȚII

**Anvelopă a clădirii:** element integrant al unei clădiri care separă interiorul acesteia de mediul exterior.

**Clădire:** construcție cu acoperiș și pereți în care energia este utilizată pentru a se regla climatul interior. În sensul prezentului document normativ, noțiunea „clădire” include unitățile și elementele clădirii, în afară de cazul în care documentul normativ prevede expres altceva.

**Reabilitarea:** activități de cercetare științifică, de proiectare și de operare a intervențiilor proiectate, care comportă un caracter neinvaziv, efectuate în scopul adaptării imobilului protejat la necesitățile moderne de exploatare (instalare încălzire, canalizare, electricitate etc.), care nu depășesc strictul necesar și nu afectează imaginea autentică și valoarea istorico-culturală a monumentului istoric. Aceste modificări implică adesea schimbări în uz și pot duce la modificări fizice, cum ar fi unele compartimentări, precum și măsuri pentru a se conforma cerințelor moderne de confort și securitate. Modificările se admit atâta timp cât nu au un impact negativ asupra caracterului istoric a clădirii.

**Performanță energetică a clădirii:** cantitate de energie indispensabilă evaluată pentru a se asigura necesarul de energie în condițiile utilizării standard a clădirii, care presupune, printre altele, energia utilizată pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă și iluminat.

### 4. CONDIȚII DE REALIZARE A DOCUMENTAȚIEI TEHNICE

#### 4.1. General

Primăria municipiului Ungheni intenționează să achiziționeze servicii de executare a proiectului tehnic și de expertiză tehnică, studii și documentație pentru proiectul “Reabilitarea Palatului de Cultură din Ungheni prin izolare termică”

#### 4.2. Componenta proiectului

Se solicită elaborarea documentației de proiect care să asigure realizarea reabilitării clădirii Palatului de Cultură:

- a) Expertiză tehnică privind rezistența și stabilitatea;
- b) Audit energetic;
- c) Studiu geotehnic;
- d) Proiect tehnic.

#### 4.3. Alte documente necesar de a fi prezentate împreună cu proiectul tehnic

Având în vedere că reabilitarea Palatului de Cultură Ungheni prin izolare termică implică un grad ridicat de responsabilitate, experiență profesională și calificări specializate, firma de proiectare selectată va fi obligată, pe lângă elaborarea documentației tehnice, să întocmească și lista detaliată a cantităților de lucrări necesare, care va servi drept bază pentru organizarea și desfășurarea procedurii de achiziție a lucrărilor de reabilitare. Investiția, prin termoizolarea clădirii Palatului Culturii, va avea un efect pozitiv asupra protecției mediului, prin reducerea a cca. 22% din necesarul de energie. Izolarea termică fiind un factor decisiv, atât în ceea ce privește economia de energie, cât și confortul climatic în cadrul clădirii, contribuind la reducerea emisiilor dăunătoare mediului. Izolarea termică se va baza pe prevenirea transferului de căldură și pe principiul reținerii aerului pentru a reduce transferul de căldură prin

conducție, convecție și radiație. Izolarea termică va preveni schimbul de căldură între două medii. Beneficiul izolației termice pentru clădire va avea un impact nu numai în prezent, ci și în viitor, făcându-l o investiție durabilă. Efectele economiei de energie vor fi pe termen lung. Se solicită ca antreprenorul să respecte principiul Dezvoltării durabile și neutralității în schimbările climatice (DNSH) și să includă în oferta sa măsurile privind gestionarea deșeurilor rezultate, reducând astfel impactul asupra mediului.

#### **4.4. Modalitatea de contractare**

Serviciile de proiectare vor fi contractate integral, prin depunerea unei singure oferte complete.

Prețul ofertei va fi exprimat în euro și va include costurile pentru studiul și proiectarea lucrărilor (cheltuieli directe), contribuțiile sociale și medicale, cheltuielile generale de regie, profitul și alte costuri aferente. Prețul oferat este cu TVA 0.

### **5. SARCINI GENERALE CE ȚIN DE REABILITARE**

#### **5.1. Trotuarul**

De prevăzut schimbarea pardoselii existente din beton în conformitate cu normativele în vigoare (NCM C01.06-2007; CP C 01.02-2014; CP C 01.02-2003; CP D 02.20-2012; NCM C 01.06-2014; CP C.01.02:2018; CP D.02.20-2012).

#### **5.2. Soclul**

De prevăzut demolarea elementelor compromise de la soclu cauzate de infiltrațiile apei și efectului îngheț-dezgheț. Înlocuirea mortarului armat cu material nou, performant conform cerințelor fundamentale aplicate construcțiilor.

#### **5.3. Fațada**

Proiectarea termoizolației fațadei cu materiale performante din punct de vedere energetic, corespunzător CP E 04.02-2013; CP E.04.02-2003; CP A.08.09:2015; CP E 04.04-2005; NCM E.04.01:2017; CP E.04.05:2017, cu prevederi și detalii pentru punți termice conform CP G.04.13:2016, asigurarea rezistenței la foc a construcțiilor conform CP E 03.01-2019; NCM E.03.02-2014. De prevăzut soluții inclusiv și pentru punțile termice de la ferestre.

#### **5.4. Elemente ale acoperișului**

Proiectarea streșinilor, lucarnelor, sistemului de evacuare a apei pluviale asigurând funcționalitatea acestuia la situațiile de vîrf cu precipitații abundente avînd ca referință NCM C.04.03:2015; NCM E.04.01:2017.

#### **5.5. Scările exterioare**

Identificarea unor soluții arhitecturale pentru scările de acces exterioare în armonie cu soluțiile propuse la pct. 5.3.

#### **5.6. Schimbarea destinației încăperilor amplasate la parterul clădirii**

De prevăzut în proiect schimbarea destinației încăperilor care se regăsesc în parametrii axelor 5-14/A-B, fațada 1-24 avînd în prezent destinația ”garaj” în laborator de conservare a lemnului cu asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. În cadrul delimitării formate, este necesar a separa spațiile după cum urmează:

- Sală pentru depozitare/decontaminare/estimare/restaurare piese de patrimoniu;
- Sală pentru vopsire/ tratare cu asigurarea rețelei de ventilare artificială;
- Grup sanitar cu rețea de alimentare cu apă curentă și canalizare;
- Sistem de iluminat și alimentare cu energie electrică;
- Sistem antiincendiar;
- Asigurarea acces 2 față și 2 spate.

## 6. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE

### 6.1 Expertiză tehnică privind rezistența și stabilitatea

Conținutul expertizei tehnice va include:

- Documentele în baza cărora a fost efectuată expertiza tehnică, scopul expertizei, necesitatea acesteia;
- Caracteristica construcției din punct de vedere arhitectural, funcțional și structural, numele beneficiarului, al proiectantului și al executantului, etapa la care se află construcția;
- Schema și soluțiile de construcție, condițiile geotehnice ale terenului, situația urbanistică;
- Starea tehnică a elementelor constructive și a construcției în ansamblu, neconformitățile depistate, cauzele și consecințele acestora, estimarea degradărilor;
- Concluziile și recomandările de consolidare, fundamentarea și optimizarea acestora din punct de vedere tehnic, economic, tehnologic, funcțional;
- Schițe, detalii de execuție și alte materiale grafice;
- Calcule întemeiate;
- Concluzii și recomandări tehnice pentru asigurarea exploatării în continuare a construcției, care trebuie să fie și realizabile din punct de vedere tehnologic.

### 6.2 Audit energetic;

Conform Legii nr. 139/2018, Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, Regulamentul cu privire la auditorii energetici și auditul energetic, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 676 din 10.09.2020 (HG 676/2020) și Ghidul privind elaborarea auditului energetic în clădiri.

### 6.3 Studiu geotehnic

- Elementele componente ale studiului geotehnic vor conține încercări corespunzător solicitărilor expertului tehnic.
- Concluzii.

### 6.4 Proiectul tehnic

Proiectul tehnic trebuie să fie elaborat astfel ca Autoritatea Contractantă să obțină date care vor corespunde cerințelor tehnice, economice și tehnologice precum și rezultatelor din expertiza tehnică. Auditul energetic și studiul geotehnic. De asemenea, este necesar ca proiectul tehnic să fie complet și suficient de clar, astfel încât să nu fie necesară suplimentarea cantităților de lucrări și depășirea costului lucrărilor. Proiectul tehnic va include lista cu cantitățile de lucrări precum și devizul de cheltuieli general elaborat de devizier și verificator atestat.

**Părțile scrise** Părțile scrise cuprind: foaia de capăt, borderou, memorii, caiet de sarcini, referat verificator, avize/acorduri.



**Părțile desenate** Sunt documentele principale ale proiectului tehnic pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale proiectului și care, de regulă, se compun din:

**Arhitectura** Va cuprinde planșe de relevu privind aspectul actual al interiorului; planurile nivelurilor demisol și parter, inclusiv cote, dimensiuni, suprafețe, funcțiuni tehnologice, cu precizări privind materialele, confecțiile etc.; secțiuni, detalii importante cotate etc.; finisajele și calitatea acestora etc.; tabele/calculații materiale.

**Structura** Va cuprinde fațadele privind alcătuirea și execuția structurii termoizolației și anume: planurile și secțiunile caracteristice cotate; descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montarea, care se vor înscrie pe planșele principale; secțiuni, vederi, detalii.

**Documentația de deviz** Devizul va însuma devizul general și două devize locale, conform celor două poziții cu liste de cantități și descrierea prețurilor. Descrierile de prețuri vor fi astfel întocmite încât să cuprindă toate operațiile necesare cuantificării corelate la lucrări. Să se țină cont că devizul general și listele de cantități se consideră documente cu *caracter confidențial*.

## 7 CERINȚE DE CALIFICARE ȘI DOTĂRILE ÎNTREPRINDERII OFERTANTE

(a se prezenta Fișa personală și CV pentru fiecare specialist cheie proiectant)

### 7.1. Structura organizatorică a ofertantului

Întreprinderea ofertantă va prezenta structura organizatorică a firmei de proiectare (organigrama și descrierea rolurilor), într-o structură minimă după cum urmează:

- a) Manager de proiect;
- b) Arhitect specializat;
- c) Inginer specialist;
- d) Specialist devize de cheltuieli – devizier, alții
- e) Expert tehnic atestat.

Lista specialiștilor nu este limitativă, ofertantul fiind liber să adauge specialiștii și experții pe care îi considera necesari pentru îndeplinirea optimă a prevederilor caietului de sarcini.

### 7.2. Specialiștii cheie

#### **Manager de proiect (AȘP)**

Studii superioare – arhitectura. Atestare tehnico-profesională. Experiență în coordonarea unei echipe de proiectare. Experiență în proiectarea lucrărilor de construcție. Specializare în management de proiect. Va urmări, verifica și aproba pe șantier modul de punere în execuție a documentelor pe care le-a elaborat.

#### **Arhitect**

Studii superioare - arhitectura și atestare tehnico-profesională; Experiență practică în domeniul proiectării lucrărilor de construcții minim 5 ani.

#### **Devizier**

Studii superioare – inginerie, economie. Atestare tehnico-profesională elaborator de devize. Experiență practică în domeniul evaluării construcțiilor de de minim 5 ani.

#### **Inginer specialist în lucrări de structură**

Studii superioare – inginer constructor; Experiență profesională specifică - minim 5 ani; Experiență practică în executarea construcțiilor civile. Lista experților nu este limitativă, ofertantul fiind liber să

adauge experții pe care îi consideră necesari pentru îndeplinirea optimă a prevederilor Caietului de Sarcini.

**Expert tehnic atestat;**

**Auditor energetic autorizat**

Studii superioare; Experiență profesională specifică - minim 5 ani;

Fișa personală pentru alți proiectanți ori persoane de suport nu trebuie să fie prezentate în ofertă. Procedurile de selecție utilizate de către ofertant pentru a selecta persoane necesare trebuie să fie bazate pe criterii pre-definite, inclusiv calificările profesionale și experiență de muncă.

Pe parcursul derulării contractului, contractantul nu va avea dreptul de a înlocui personalul nominalizat în ofertă fără acceptul Autorității Contractante, iar eventuala înlocuire a acestora nu trebuie să conducă la modificarea propunerii tehnice sau financiare inițiale.

Proiectantul are obligația de a face dovada ca este licențiat în domeniul proiectării în construcții. Aceasta condiție este eliminatorie.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a verifica informațiile furnizate de către ofertant și a solicita orice documente de la entitățile pentru care membrii echipei de proiectare au prestat servicii specifice, care să confirme informațiile menționate în CV. Se recomandă ca firma de proiectare să asigure cu birou separat echipa care va lucra la proiectul: **"Lucrări de izolare termică a clădirii Palatului de Cultura din mun. Ungheni"**.

## 8. PROGRAMARE

### 8.1. Data începerii și perioada de implementare a sarcinilor

Data demarării lucrărilor de proiectare este data semnării contractului de ambele părți. Durata realizării proiectului tehnic se prevede a fi de **1,5 luni (până la 01 octombrie 2025)**. În graficul de lucru se vor lua în considerație inclusiv perioadele necesare avizărilor. Termenul de valabilitate a contractului este până la recepția finală a lucrărilor de construcție.

### 8.2. Avize și aprobări

Pe parcursul elaborării schiței de proiect, firma de proiectare va coordona obținerea tuturor avizelor necesare. La etapa de finalizare a proiectului tehnic contractantul va obține și alte avize și aprobări necesare.

### 8.3. Termenul de finalizare și predare

Termenul de finalizare și predare a documentației tehnice se va indica în contract.

### 8.4. Condiții de predare și recepție

Prestatorul va preda documentația în 4 exemplare pe suport de hârtie și 1 exemplar complet în format electronic. Documentația se va recepționa în baza unui proces verbal de predare-primire.

## 9. CERINȚE SPECIALE

### 9.1. Asigurarea asistentei tehnice

Firma de proiectare selectată va asigura supravegherea de autor, asistența de consultare pe diferite etape de execuție, participarea la recepția lucrărilor de construcție. Va urmări modul de execuție în șantier și va informa Autoritatea Contractanta asupra eventualelor greșeli de execuție sau neconcordanțe față de documentația de proiect. Va oferi soluții tehnice pentru toate problemele apărute pe parcursul execuției, dacă se datorează unor omisiuni sau neclarități ale proiectului.



## 9.2. Alte cerințe

Contractantul este responsabil de calitatea și fezabilitatea soluțiilor propuse în proiect. În procesul de proiectare se va ține cont de experiența țărilor europene în domeniul proiectării soluțiilor de termoizolare. Documentația tehnică va fi întocmită conform normelor, instrucțiunilor și reglementărilor aprobate și aplicate pe teritoriul Republicii Moldova.

## 9.3. Alte referințe:

- Legea Nr. 434 din 28.12.2023 Cod al Urbanismului și Construcțiilor

## 10. MATERIAL GRAFIC

Prezentul compartiment conține poze, planuri, condiții tehnice de proiectare, certificatul de urbanism, acte de atribuire a terenului, precum și alte documente necesare pentru pregătirea ofertei și demararea contractului.







Interreg



Cofinanțat de  
Uniunea Europeană

NEXT România –  
Republica Moldova



Primăria  
Municipiului

Ungheni







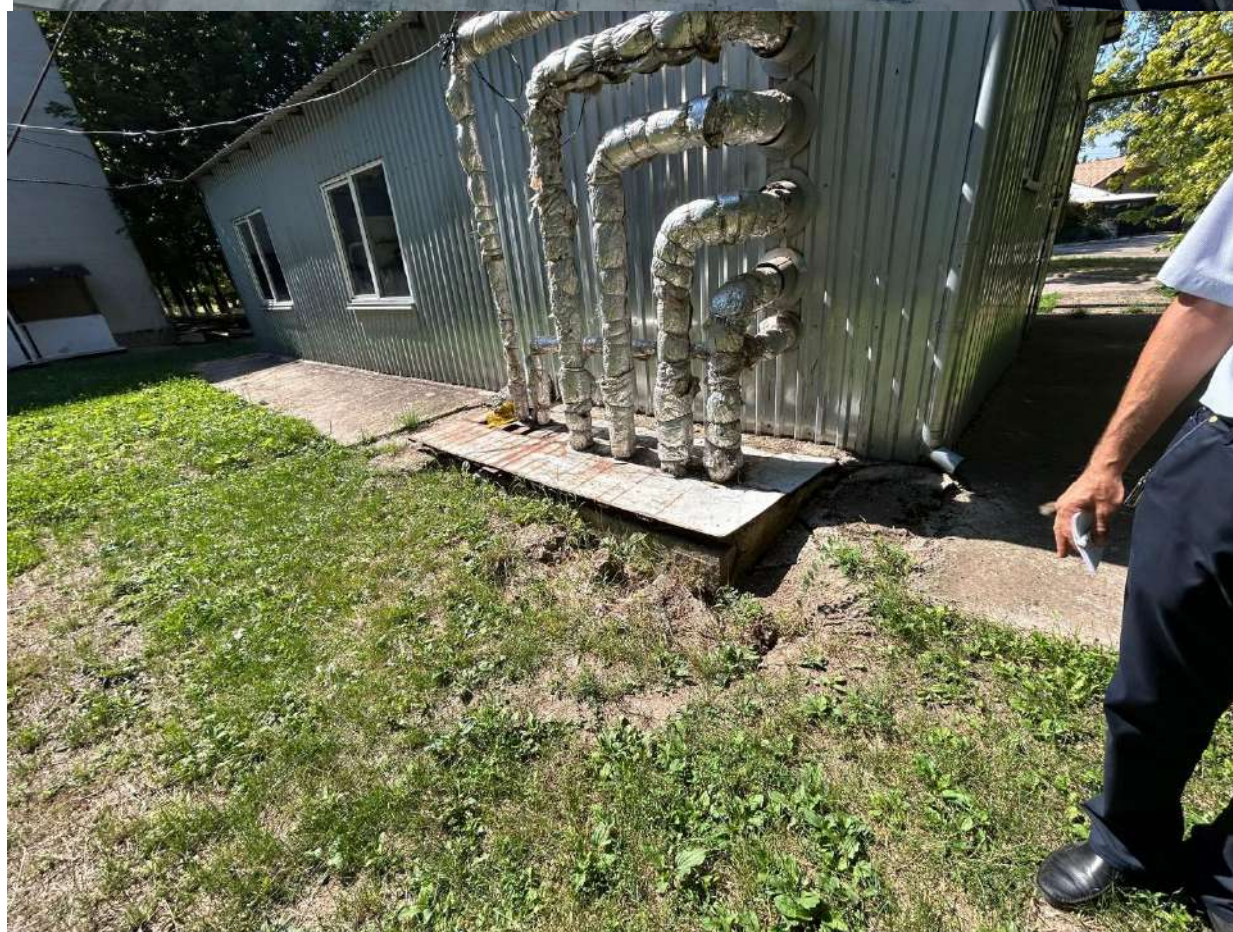


















Interreg



Cofinanțat de  
Uniunea Europeană

NEXT România –  
Republica Moldova



Primăria  
Municipiului

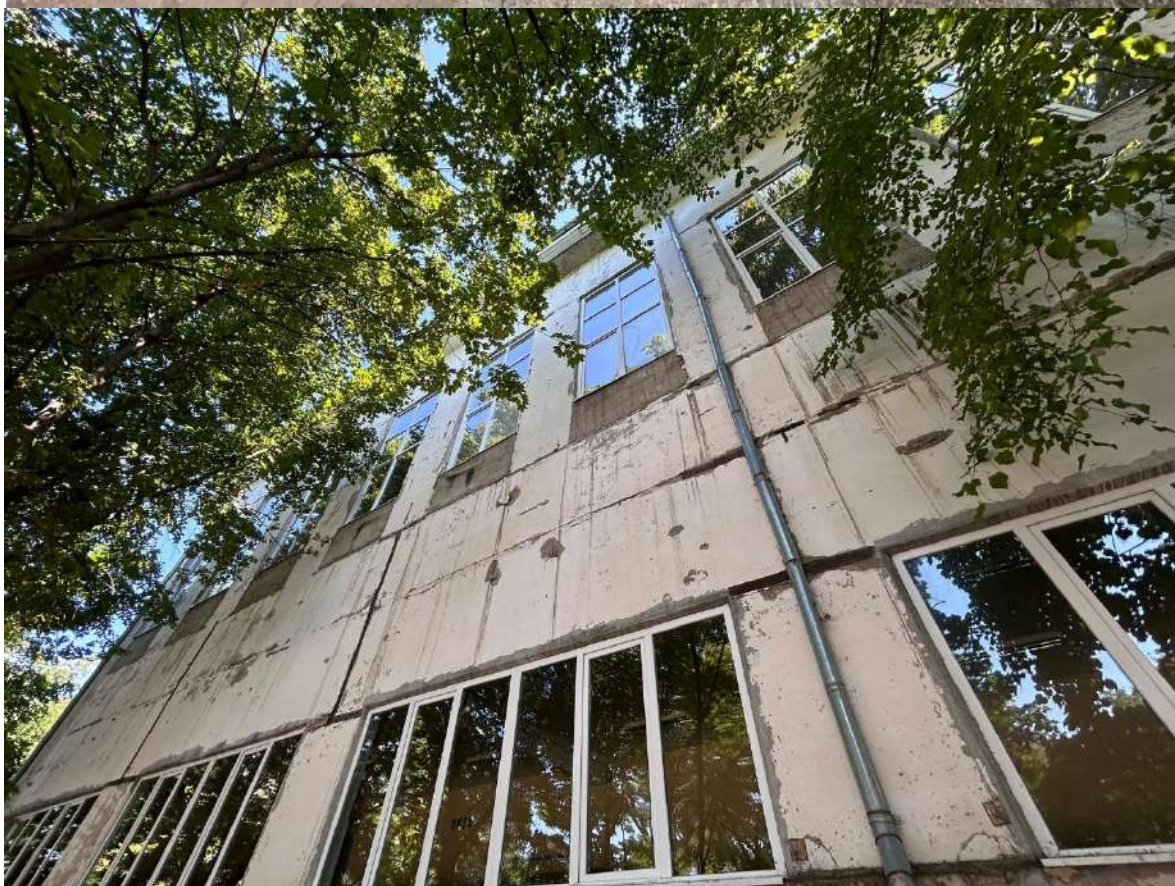
Ungheni



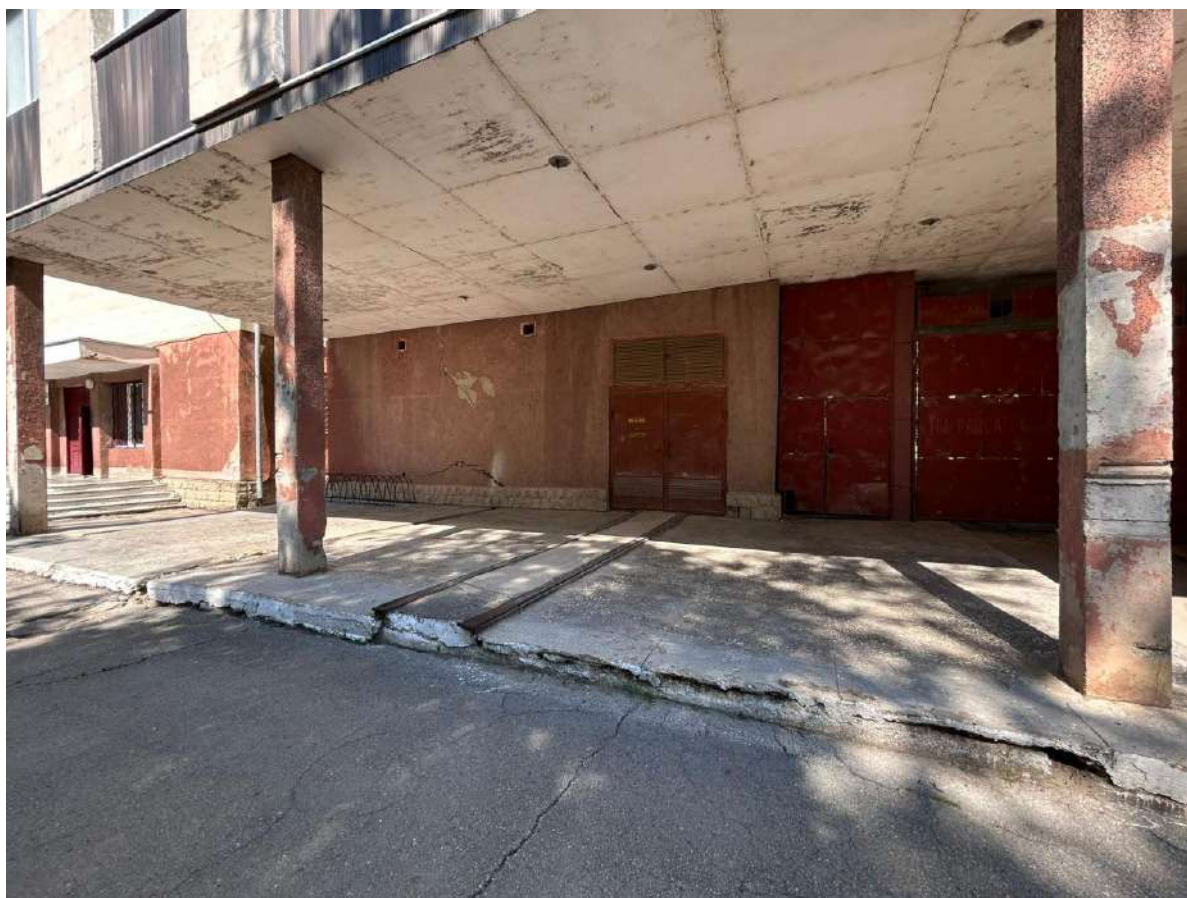




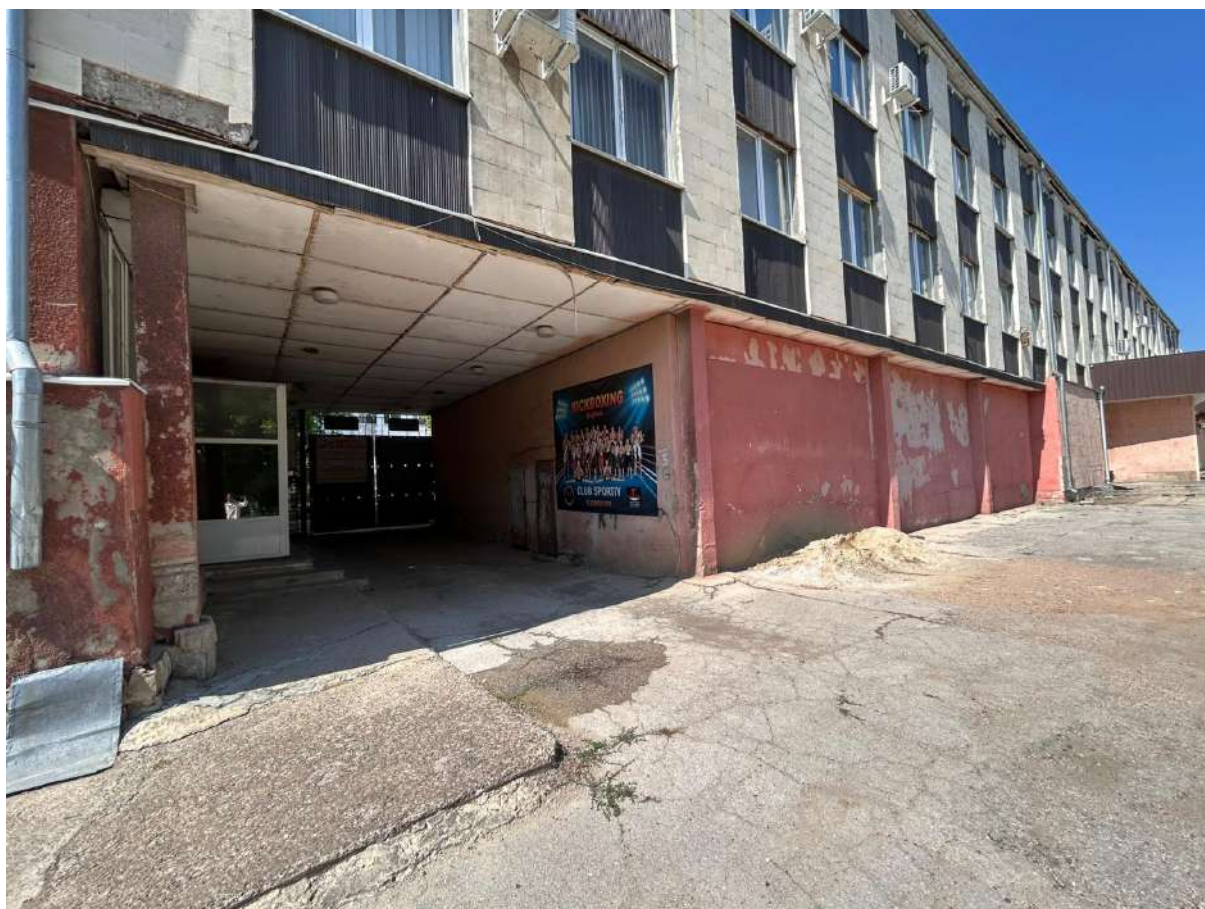




































Aceste servicii trebuie considerate ca fiind cerințe minime, iar dacă alte servicii relaționate sunt necesare în vederea realizării obiectivelor contractului de servicii, acestea vor face parte din responsabilitatea organizației / expertului contractat pentru prestarea serviciilor de executare a proiectului tehnic și de expertiză tehnică, studii și documentație.

Serviciile vor fi prestate conform condițiilor solicitate de Primăria municipiului Ungheni stipulate în prezentul document și în baza contractului semnat între părți.

### **Conținutul ofertelor**

**Nerespectarea cerințelor de mai jos va constitui o neregularitate și poate duce la respingerea ofertei. Toate ofertele depuse trebuie să respecte cerințele din dosarul de licitație:**

### **Criterii de eligibilitate a candidatului**

- ***Certificatul de înregistrare și / sau extrasul de la Agenția Servicii Publice sau alt document similar***, în care să fie inclusă activitatea care îi permite prestarea serviciilor similare;
- ***Experiența în prestarea serviciilor de executare a proiectului tehnic și de expertiză tehnică, studii și documentație*** sau activităților similare în ultimii 5 ani, prin prezentarea a minimum 2 contracte de proiectare finalizate și recepționate pentru lucrări de izolare termică (lucrările trebuie să fie de complexitate tehnică comparabilă, cu



valori contractuale egale sau mai mari de 15 milion lei (sau echivalent)). Se vor anexa procese-verbale de recepție, recomandări sau certificate de bună execuție.

- **Structura organizatorică a firmei de proiectare** (organigrama și descrierea rolurilor)
- Experiența de lucru cu Administrații Publice Locale, organizații internaționale și neguvernamentale în proiecte cu finanțare externă va prezenta un avantaj în procesul de selectare.

### **Cerințe:**

Prestatorul trebuie să aibă capacitatea de a furniza resursele necesare, de a-și îndeplini activitățile și de a-și atinge obiectivele prevăzute la standardele impuse, în intervalul de timp stabilit.

Prestatorul va fi responsabil din punct de vedere financiar și va trebui să dispună de expertiză pentru a furniza serviciile solicitate în prezentul caiet de sarcini.

Pe toată durata de implementare a contractului, compania contractată / expertul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților contractuale. Compania contractată / Expertul se angajează să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului.

### **Cerințele specifice către Prestator vor consta în:**

- să aleagă în mod liber modul de efectuare a serviciilor prevăzute, respectând întocmai standardele și caracteristicile proiectului aprobat de comun acord cu Contractantul și rigorile impuse de către Autoritatea Contractantă stipulate în Contractul de grant și anexele acestuia;
- să țină la curent Autoritatea Contractantă despre efectuarea serviciilor;
- să predea serviciile executate în condițiile și termenele stabilite potrivit prezentului caiet de sarcini și a contractului dintre părți.

### **Data de începere și perioada de execuție a contractului**

Contractul va începe efectiv după data semnării acestuia de către Autoritatea Contractantă și organizația contractată, iar execuția sa va începe la data notificării din partea Autorității Contractante, nu mai târziu de 5 zile după semnare.

Durata executării contractului este de aproximativ **45 (patruzeci) zile (până la 01 octombrie 2025)**.

### **Pretul contractului și modalitatea de plată**

Pretul pentru serviciile prestate pe următoarele linii de buget se vor încadra în suma de:

1. **Servicii de executare a proiectului tehnic - 14,200.00 (paisprezece mii două sute 00) Euro, TVA la cota "0";**
2. **Servicii de executare a proiectului tehnic și de expertiză tehnică, studii și documentație (expertiză tehnică privind rezistența și stabilitatea, audit energetic, studiu geotehnic) - 3,661.43 (trei mii șase sute șasezeci și unu Euro 43 cenți) Euro, TVA la cota "0";**

Pretul va include toate cheltuielile necesare pentru execuția contractului și serviciile vor fi divizate pe linii de buget conform modelului de mai sus. Pretul contractului este ferm și nu se ajustează. Plățile se vor efectua într-o singură tranșă.

Transferul către prestatorul de servicii va fi efectuat în lei moldovenești (MDL), conform ratei de schimb a băncii înregistrată la momentul schimbării valutei în Lei moldovenești.



**Criterii de evaluare**

Criteriul de atribuire: **"Cel mai bun raport preț-calitate"**, cu următoarea pondere:

- **Componenta financiară (prețul): 70%**
- **Componenta tehnică (calitatea): 30%**

**Componenta tehnică – 30 puncte**

| Nr. | Criteriu                                    | Subcriterii                                                                                                                                                                     | Punctaj maxim |
|-----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.  | <b>Experiența ofertantului</b>              | Minim 2 contracte similare în domeniul proiectării lucrărilor de izolare termică, realizate în ultimii 5 ani.                                                                   | 10 p          |
| 2.  | <b>Calificarea echipei propuse</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Atestate valabile în audit energetic, expertiză tehnică, geotehnică</li> <li>– Experiență profesională în proiecte similare</li> </ul> | 10 p          |
| 3.  | <b>Metodologie de realizare proiectului</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Claritate în etapele de lucru</li> <li>– Termenele propuse și organizarea internă a echipei</li> </ul>                                 | 10 p          |
|     | <b>TOTAL</b>                                |                                                                                                                                                                                 | <b>30 p</b>   |

**Componenta financiară – 70 puncte**

| Nr. | Criteriu              | Formula de calcul                                                      | Punctaj maxim |
|-----|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.  | <b>Prețul ofertei</b> | $\text{Punctaj} = (\text{Preț minim} / \text{Preț ofertat}) \times 70$ | 70 p          |

**Alte mențiuni**

- **Punctaj minim tehnic admisibil:** 20 puncte din 30. Ofertele care nu ating acest prag vor fi respinse indiferent de preț.
- În caz de egalitate a punctajului total, se va selecta oferta cu:
  1. Cel mai mic preț
  2. Cea mai mare experiență demonstrată în proiecte similare

**Conținutul obligatoriu al dosarului:**

- Copia celui mai recent extras de înregistrare a organizației;
- Descrierea organizației, inclusiv structura organizatorică a firmei de proiectare (organigrama și descrierea rolurilor, inclusiv personalul cu calificare atestată în domeniu);
- CV-urile și diplomele/atestatele membrilor echipei propuse;
- Portofoliul cu prezentarea serviciilor similare realizate;
- Oferta financiară (semnat, datat, ștampilat) care va include valorile pe liniile de buget și valoarea totală exprimată în MDL, cu și fără TVA;
- Oferta tehnică, care va include:
  - Descrierea generală a modului de realizare a serviciilor de proiectare (metodologie)
  - Lista serviciilor oferite și etapelor de livrare (Memoriu tehnic general și pe specialități, Desene tehnice, Devize pe categorii de lucrări, Liste de cantități);
  - Termene de realizare a serviciilor;
- Declarație pe propria răspundere privind criteriile de excludere și criteriile de selecție;
- Dacă este cazul, acordul de asociere (pentru ofertanți asociați) sau subcontractare.

**Ofertele incomplete nu vor fi examinate.****Dispoziții finale:**

- Cerințele din Caietul de sarcini sunt minimale, iar nerespectarea lor în totalitate va conduce la respingerea ofertei;
- Toate documentele cuprinse în ofertă vor fi prezentate în limba română;
- În prezentarea ofertelor tehnice și financiare se va specifica clar denumirea serviciilor oferite și se va asigura corespondența datelor între propunerea tehnică și cea financiară;
- Nu se acceptă ofertă alternativă.

### **Modalitatea de expediere a ofertelor**

- Electronic

Ofertele vor fi expediate în format electronic la următoarele adrese de e-mail:

[primaria.ungheni@gmail.com](mailto:primaria.ungheni@gmail.com)

[racovita.tatiana1@gmail.com](mailto:racovita.tatiana1@gmail.com)

### **Specificații prezentare oferte în format electronic:**

**Subiect:** Concurs de selectare a agentului economic pentru prestarea serviciului de executare a proiectului tehnic și de expertiză tehnică, studii și documentație în cadrul proiectului "Porți pentru integrarea durabilă a culturii din Valea Prutului Mijlociu în traseele turistice europene" / ROMD00219

Termenul limită de prezentare a ofertelor este **12.08.2025, ora 12:00.**

### **Pentru informații suplimentare:**

E-mail: [primaria.ungheni@gmail.com](mailto:primaria.ungheni@gmail.com);  
[racovita.tatiana1@gmail.com](mailto:racovita.tatiana1@gmail.com)