

**Caiet de Sarcini**  
**Achiziție servicii de efectuare audit energetic,**  
**Imobil Rubik Hub din Aleea Tineretului, nr. 26, Piatra Neamț**

**Cuprins**

<b>1</b>	<b>INTRODUCERE .....</b>	<b>2</b>
1.1	INFORMAȚII DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ .....	2
1.2	SCOPUL ACHIZIȚIEI DE SERVICII.....	2
<b>2</b>	<b>OBIECTUL CONTRACTULUI .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>AUDITUL ENERGETIC.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI/SAU PROFESIONALĂ .....</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>PREZENTAREA OFERTEI TEHNICO-FINANCIARĂ .....</b>	<b>3</b>
<b>7</b>	<b>PREVEDERI LEGALE PRIVIND SERVICIILE SOLICITATE .....</b>	<b>4</b>
<b>8</b>	<b>DURATA CONTRACTULUI.....</b>	<b>4</b>
<b>9</b>	<b>PREDAREA DOCUMENTELOR REZULTATE CA URMARE A PRESTĂRII SERVICIILOR. RECEPȚIA SERVICIILOR.....</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>PRECIZĂRI FINALE .....</b>	<b>5</b>

## 1 Introducere

Aceast Caiet de sarcini include ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare Ofertant va prezenta propunerea tehnică și propunerea financiară pentru prestarea serviciilor care fac obiectul Contractului ce rezultă din această achiziție.

Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Est îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

### 1.1 Informații despre Autoritatea Contractantă

Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Est, este o organizație neguvernamentală, non-profit, de utilitate publică înființată în baza legii 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România.

### 1.2 Scopul achiziției de servicii

Se va efectua auditul energetic pentru imobilul Rubik Hub, situat în Aleea Tineretului nr. 26, Piatra Neamț, concretizat prin activitatea de identificare și propunere de soluții tehnice inovative de reabilitare energetică, de îmbunătățire a performanțelor energetice a construcției, pe baza caracteristicilor reale ale sistemelor constructive, precum și optimizarea soluțiilor tehnice prin analiza eficienței economice a acestora.

În urma recomandărilor din cadrul auditului energetic, autoritatea contractantă urmărește să îmbunătățească eficiența energetică a imobilului, prin implementarea unor soluții, tehnologii și materiale inovatoare.

## 2 Obiectul contractului

Obiectul contractului ce urmează a fi atribuit îl constituie efectuarea de către operatorul economic desemnat câștigător, denumit în continuare "prestator", a **Auditului energetic a corpului de clădire situat în Aleea Tineretului nr. 26, Piatra Neamț (Rubik Hub), vezi Anexa1, elaborarea raportului de audit energetic și a certificatului energetic**, conform prevederilor legale naționale și comunitare, în vigoare.

Prestatorul va realiza/ elabora orice situație/ documentație/ planșă de care are nevoie pentru îndeplinirea responsabilităților ce reies din prezentul caiet de sarcini și care nu a fost pusă la dispoziție de Autoritatea Contractantă.

## 3 Caracteristici principale ale construcției existente

Imobilul Rubik Hub este situat în Aleea Tineretului nr. 26, Piatra Neamț și este transmis în folosință gratuită Agenției pentru Dezvoltare Regională Nord-Est, ca urmare a HCL 273 / 13.10.2016 de către Primăria Municipiului Piatra Neamț.

În prezent, destinația imobilului este de spațiu de birouri.

Autoritatea contractantă va pune la dispoziția Prestatorului următoarele documente necesare întocmirii auditului energetic:

- Plansa releveu parter
- Planșă releveu etaj
- Date tehnice ale echipamentelor de încălzire, răcire, ventilație, furnizare apă caldă
- Consumurile lunare de energie electrică pentru 12 luni
- Consumurile lunare de gaz pentru 12 luni
- Consumurile lunare de apă caldă și rece pentru 12 luni
- Consumurile lunare privind canalizarea – deșeurile pentru 12 luni

Situația estimativă a suprafețelor aferente corpului de clădire este următoarea:

Denumire corp clădire	Regim de înălțime	Suprafața construită	Suprafața desfășurată
Imobil Rubik Hub	P + E	804 mp	1600 mp

## 4 Auditul energetic

Auditul energetic se va realiza conform cerințelor ce rezultă din:

- Legea nr. 101 / 1.07.2020
- Legea nr. 372 / 13.12.2005
- Legea nr. 159 / 15.05.2013
- Ordinul Ministerului Transportului , construcțiilor și turismului nr. 157 / 01.02.2007
- Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/1-2006
- Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/2-2006
- Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/3-2006

**Prestatorul va identifica și realiza pe cheltuiala proprie orice situație/planșă de care are nevoie și nu a fost pusă la dispoziție de Autoritatea Contractantă, pentru îndeplinirea responsabilităților ce reies din prezentul caiet de sarcini.**

## **5 Capacitatea tehnică și/sau profesională**

Ofertantul va propune în cadrul ofertei tehnico-financiare, pentru prestarea serviciilor care fac obiectul caietului de sarcini, cel puțin 1 (un) auditor energetic atestat MLPAT, gradul profesional I, pentru construcții și instalații, în conformitate cu Ordinul 2237/2010.

Pentru auditorul energetic nominalizat în ofertă (expert-cheie), ofertantul va prezenta în cadrul ofertei:

- Certificatul de atestare pentru specialitatea construcții și instalații, grad profesional I și legitimația, aflate în termenul de valabilitate.
- Declarație de disponibilitate a auditorului energetic.

În perioada de prestare a serviciilor ce fac obiectul contractului, din motive obiective și numai cu acordul Autorității Contractante, este permisă înlocuirea expertului nominalizat în cadrul ofertei tehnice, doar cu experți (auditori energetici), care demonstrează niveluri similare sau superioare de experiență cu cele ale experților înlocuiți.

Autoritatea Contractantă va analiza propunerea prestatorului și va comunica prestatorului acordul/dezacordul cu privire la noul expert.

În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților, prestatorul va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în propunerea tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse, fără costuri suplimentare pentru Autoritatea Contractantă.

Toate costurile generate de înlocuirea expertului/expertilor sunt exclusiv în sarcina prestatorului.

Prestatorul va lua toate măsurile necesare privind respectarea tuturor cerințelor de calitate, a prevederilor legale și tehnice aferente construcțiilor și instalațiilor, a termenelor stabilite, inclusiv de suplimentare a colectivului de realizare a proiectului și cu alți specialiști, astfel încât să se încadreze și să respecte termenul maxim de prestare stabilit prin Caietul de sarcini.

## **6 Prezentarea ofertei tehnico-financiară**

Oferta tehnico-financiară se va elabora astfel încât să cuprindă toate condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Prețul contractului va fi ferm, în lei. Nu se acceptă actualizarea prețului contractului. Oferta financiară se va prezenta astfel:

Denumirea serviciilor	Preț în lei - fără TVA-
Efectuarea auditului energetic a corpului de clădire Rubik Hub, elaborarea raportului de audit energetic și a certificatului energetic	

Prestatorul va cuprinde în cadrul ofertei financiare toate cheltuielile necesare realizării documentațiilor solicitate.

## 7 Prevederi legale privind serviciile solicitate

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusiv Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3152/2013 pentru aprobarea Procedurii de control al statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare - indicativ PCC 001-2013,
  - Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
    - Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică;
    - Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
    - HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG 343/2017;
    - HG 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
    - HG 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții;
    - HG 395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului – cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
    - Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
    - Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000".
      - Legislație specifică privind protecția mediului;
      - Legislație specifică în domeniul construcțiilor și instalațiilor aferente;
      - Legislație comunitară aplicabilă în domeniul dezvoltării durabile, protecției mediului și eficienței energetice;
      - Legislația națională și comunitară aplicabilă în domeniul egalității de șanse, de gen, nediscriminare, accesibilitate;
      - Reglementările europene și naționale relevante incidente în domeniul accesibilizării mediului construit pentru persoanele cu dizabilități;
      - Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică;
      - Directiva Parlamentului European și a Consiliului nr. 2012/27/UE privind eficiența energetică,
      - Regulamentul Delegat nr. 244/2012 de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora
        - Ghid privind utilizarea surselor regenerabile de energie la clădirile noi și existente", indicativ Gex 13-2015, aprobat prin ORDIN MDRAP nr. 825/7 octombrie 2015;
        - Strategia de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub>;
        - Alte prevederi legale naționale și comunitare, prescripții tehnice (normative, stasuri, instrucțiuni, coduri de proiectare, standarde etc.), directive europene etc. pe care prestatorul le consideră necesare și aplicabile pentru întocmirea tuturor documentațiilor de proiectare și execuție, precum și a documentelor ce fac obiectul contractului.

**Notă:** Legislația utilizată va fi cea în vigoare la data întocmirii documentațiilor.

## 8 Durata contractului

Termenul de prestare a serviciilor și de predare a documentelor elaborate este de **60 zile (calendaristice)** de la data semnării contractului de ambele părți contractante.

Prestarea serviciilor va începe imediat după semnarea contractului, fără a fi necesar ca autoritatea contractantă să emită un ordin administrativ de începere.

### **9 Predarea documentelor rezultate ca urmare a prestării serviciilor. Recepția serviciilor**

Raportul de audit energetic se va elabora și prezenta astfel:

- 2 exemplare originale pe suport de hârtie
- 1 exemplar pe suport electronic și va cuprinde toată documentația; fișierele vor fi prezentate în formate uzuale, ușor accesibile (exemplu: .pdf, excel, word, .dwg sau echivalent).

Raportul de audit energetic și Certificatul de performanță energetică vor include toate anexele și informațiile prevăzute în metodologiile și reglementările în vigoare la data elaborării.

Recepția documentelor și a serviciilor prestate va avea loc la sediul Autorității contractante, pe bază de proces verbal de recepție.

### **10 Precizări finale**

Înainte de depunerea ofertelor, se recomandă vizitarea de către ofertanți a amplasamentului, pentru a evalua toate condițiile care ar putea influența oferta, inclusiv documentele tehnice disponibile ale clădirii aflate în posesia autorității contractante.

Intenția de vizitare a amplasamentului se comunică autorității contractante în timp util, prin transmiterea unei solicitări scrise sau telefonic (email: ionut.amariei@adrnordest.ro, mobil: 0722542140, persoană de contact: dl. Ionuț AMARIEI).

Oferta depusă va conține cel puțin următoarele documente:

- Propunerea Tehnico-Financiară
- Copii după Certificatul de atestare și legitimația emise de autoritatea competentă, vizate la zi, pentru auditorul energetic propus
- DECLARAȚIE privind acceptarea Modelului de contract
- DECLARAȚIE privind respectarea reglementarilor obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă și protecția muncii
- DECLARAȚIE DE DISPONIBILITATE a expertului-cheie/expertilor-cheie nominalizat/i în oferta
- Orice alte documente relevante

Întocmit,  
Ionuț Amariei  
Rubik Hub Space Admin