

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ

COMUNA APAHIDA

STR. LIBERTĂȚII, NR 122

TEL. 0234231777

FAX 0264231475

Compartiment Urbanism,

Amenajarea Teritoriului și Cadastru

E-mail: apahida_cj@yahoo.com

apahida_cj@primaria-apahida.ro

Nr. 36682 / 17.10.2025

Aprobat,

Primar,

Ramona-Cristina Belce

CAIET DE SARCINI

Privind prestarea serviciilor de supraveghere prin diriginte de șantier pentru obiectivul de investiții:

REPARAȚIE CAPITALĂ IMOBIL STRADA PARCULUI, NR.1, BL. A2, AP.25

1) DESCRIEREA GENERALĂ A SERVICIILOR SI BAZA LEGALĂ:

a) DESCRIEREA OBIECTIVULUI VIZAT:

În cadrul prezentului obiectiv se dorește realizarea de lucrări de amenajare și dotare a spațiilor exterioare ale primăriei din loc. Apahida. Amplasamentul este localizat în loc. Apahida, str. Libertății, nr. 122. Pe amplasament există trei corpuri de clădire, dintre care doar asupra cărora nu se va interveni.

b) DESCRIEREA LUCRĂRILOR REALIZATE DE CĂTRE EXECUTANT, CONFORM PROIECTULUI TEHNIC:

Execuție lucrări de reparație capitală la obiectivul: „Reparație capitală imobil strada Parcului, nr. 1, bl. A2, ap. 25”. Construcția existentă are regim de înălțime P+3E, spațiul comercial de la parterul imobilului fiind obiectul lucrărilor menționate.

Modificările impuse prin proiectul tehnic aprobat, impun schimbări ușoare ale spațiilor, cum ar fi compartimentări noi propuse din gips carton și zidărie ușoară, modificări și refaceri de finisaje la nivelul tavanului, pardoseli și pereților, înlocuirea tâmplăriilor interioare și exterioare, respectiv realizarea unor structuri metalice pentru susținerea hornurilor nefuncționale din cadrul imobilului.

Suprafața desfășurată a spațiului care face obiectul prezentei investiții este de 215,84 mp.

Lucrările menționate în tabelul anterior, reprezintă cerințe minimale pentru executant, acesta având obligația să respecte în totalitate Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție, respectiv prevederile Autorizației de Construire nr. **322** din **17.10.2025** existând posibilitatea să fie aduse completări sau îmbunătățiri pe parcursul execuției, cu respectarea autorizației de construire, doar cu acceptul beneficiarului.

c) DESCRIEREA ACTIVITATII DIRIGINTELUI DE ȘANTIER:

- i) Dirigintele de șantier își va desfășura activitatea ca reprezentant al beneficiarului în relațiile cu proiectantul, constructorul, furnizorii, prestatorii de servicii în derularea contractului de lucrări.
- ii) Activitatea dirigintelui de șantier va fi condusă de următoarele **principii**:
 - (1) Dirigintele de șantier acționează în interesul exclusiv al beneficiarului atât față de antreprenor, cât și față de furnizori și proiectanți;
 - (2) Fidelitate totală față de beneficiarul investiției;
 - (3) Respectarea tuturor prevederilor legale de reglementare în domeniu.
 - (4) Scopul serviciilor de supervizare pe care dirigintele de șantier trebuie să le asigure pentru obiectivul de investiții este de a oferi beneficiarului garanția ca antreprenorul căruia i-a fost atribuit contractul de execuție de lucrări își va îndeplini toate responsabilitățile asumate prin contract, va respecta prevederile legale, reglementările tehnice și caietele de sarcini.

2) CALITATEA LUCRARILOR VA FI ASIGURATA PRIN RESPECTAREA URMĂTOARELOR PREVEDERI LEGALE

- a) Legea 10/1995 a calitatii lucrarilor de constructie cu toate reglementarile ce decurg din aceasta.
- b) C56-85 - Normativ privind verificarea calitatii lucrarilor de constructii si instalatii aferente.
- c) HG 492/2018 - referitor la Regulamentul privind controlul de stat în construcții.
- d) HG 925/1995 privind verificarea documentațiilor și supravegherea responsabilului tehnic pentru execuția lucrărilor.
- e) OG 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții.

- f) HG nr. 343/2017 pentru modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
- g) HG 766/1997 privind Hotărârea pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- h) Ordin nr. 1496/2011 pentru autorizarea diriginților de șantier.
- i) Alte norme legislative în vigoare valabile sau apărute pe parcursul executării contractului și a lucrărilor.

3) OBIECTUL CONTRACTULUI DE SERVICII

Obiectul principal al contractului îl reprezintă asigurarea asistenței tehnice pentru Primaria Comunei Apahida, în calitate de beneficiar, în derularea contractului de execuție a lucrărilor pentru următorul obiectiv de investiții: **„REPARAȚIE CAPITALĂ IMOBIL STRADA PARCULUI, NR.1, BL. A2, AP.25”** vizând existența, monitorizarea, supravegherea și supervizarea lucrărilor de construire pentru toate domeniile atestate, conform prevederilor legislației române în vigoare (Legea nr.10/1995 și Ordinul MDRT nr. 1496/2011), în scopul asigurării din punct de vedere al parametrilor: timp, cost, calitate și siguranță.

4) ÎN EXERCITAREA VERIFICĂRII REALIZĂRII CORECTE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII DIRIGINȚII DE ȘANTIER AU URMĂTOARELE OBLIGAȚII:

- a) verificarea existenței autorizației de construire, precum și a îndeplinirii condițiilor legale cu privire la încadrarea în termenele de valabilitate;
- b) verificarea concordanței dintre prevederile autorizației și ale proiectului;
- c) preluarea amplasamentului și a reperelor de nivelment și predarea acestora executantului, libere de orice sarcină;
- d) participarea împreună cu proiectantul și cu executantul la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper;
- e) predarea către executant a terenului rezervat pentru organizarea de șantier
- f) studierea proiectului, a caietelor de sarcini, a tehnologiilor și procedurilor prevăzute pentru realizarea construcțiilor;
- g) verificarea existenței tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori atestați și existența vizei expertului tehnic atestat, acolo unde este cazul;

- h) verificarea existentei programului de control al calitatii, cu precizarea fazelor determinante, vizat de Inspectoratul de Stat în Constructii;
- i) verificarea existentei si valabilitatii tuturor avizelor, acordurilor, precum si a modului de preluare a conditiilor impuse de acestea în proiect;
- j) verificarea existentei si respectarea "Planului calitatii" si a procedurilor/instructiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă;
- k) verificarea respectării legislatiei cu privire la produsele pentru constructii, respectiv: existenta documentelor de atestare a calitatii, corespondenta calitatii acestora cu prevederile cuprinse în documentele de calitate, proiecte, contracte;
- l) interzicerea utilizării produselor pentru constructii necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, declaratie de conformitate ori fără agrement tehnic (pentru materialele netraditionale);
- m) urmărirea realizării constructiei în conformitate cu prevederile proiectelor, caietelor de sarcini, ale reglementărilor tehnice în vigoare si ale contractului;
- n) verificarea respectării tehnologiilor de executie, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentatia tehnică, în contract si în normele tehnice în vigoare;
- o) interzicerea executării de lucrări de către persoane neautorizate conform reglementărilor legale în vigoare;
- p) participarea la verificarea în faze determinante;
- q) efectuarea verificărilor prevăzute în reglementările tehnice si semnarea documentelor întocmite ca urmare a verificărilor (proces-verbale în faze determinante, procese verbale de lucrări ce devin ascunse etc.);
- r) interzicerea utilizării de tehnologii noi neagrementate tehnic;
- s) asistarea la prelevarea probelor de la locul de punere în operă;
- t) urmărirea realizării lucrărilor din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul executiei acestora, si admiterea la plată numai a lucrărilor corespunzătoare din punct de vedere cantitativ si calitativ;
- u) transmiterea către proiectant (prin intermediul investitorului) a sesizărilor proprii sau ale participantilor la realizarea constructiei privind neconformitățile constatate pe parcursul executiei;
- v) dispunerea opririi executiei, demolării sau, după caz, a refacerii lucrărilor executate necorespunzător de către executant, în baza solutiilor elaborate de proiectant și vizate de verifcatorul de proiecte atestat;

- w) verificarea respectării prevederilor legale cu privire la cerințele stabilite prin Legea nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, în cazul efectuării de modificări ale documentației sau adoptării de noi soluții care schimbă condițiile inițiale;
- x) urmărirea respectării de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant/de organele abilitate;
- y) va confirma situațiile de lucrări care vor fi însoțite obligatoriu de următoarele documente justificative: caiete de măsurători, antemăsuratori, certificate de calitate, conformitate, respectarea programului de control al calității lucrărilor aprobat de Inspectoratul de Stat în Construcții - procese verbale de lucrări ascunse, procese verbale de recepție calitativă, faze determinante ;
- z) conduce evidența cantităților de lucrări real executate și a prețurilor de decontare pentru fiecare situație de lucrări prezentată spre decontare, prezentând în acest sens, restul de executat lunar, anexat la documentele prezentate spre decontare de executant;
- aa) va întocmi un raport de activitate care trebuie să conțină detalierea tuturor lucrărilor executate și să descrie, din punct de vedere financiar și fizic, stadiul lor curent. Se vor face referiri la asigurarea calității lucrărilor și la monitorizarea decontărilor
- bb) verificarea zilnică a lucrărilor și informarea zilnică a beneficiarului a stadiului lucrărilor și problemelor apărute ;
- cc) preluarea documentelor de la constructor și proiectant și completarea cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
- dd) urmărirea dezafectării lucrărilor de organizare de șantier și predarea terenului detinătorului acestuia;
- ee) asigurarea secretariatului recepției și întocmirea actelor de recepție;
- ff) urmărirea soluționării obiectivelor cuprinse în anexele la procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și realizării recomandărilor comisiei de recepție;
- gg) predarea către investitor/utilizator a actelor de recepție a cărții tehnice a construcției după efectuarea recepției finale;
- hh) verificarea existenței proiectului postexecuție (AS BUILD) în caz contrar solicitare către executant cu privire la realizarea proiectului de postexecuție (AS BUILD) în vederea depunerii la cartea construcției;
- ii) verificarea concordanței dintre situațiile de lucrări și proiectul postexecuție (AS BUILD).
- jj) Cartea construcției va fi întocmită la zi (proces verbale, certificate de conformitate, certificate de calitate, probe, proiect post-execuție, etc.)

5) DIRIGINTELE DE ȘANTIER VA AVEA NEVOIE DE AVIZAREA PREALABILĂ A BENEFICIARULUI PENTRU:

- a) a aproba orice modificare a obiectului contractului de lucrări, care ar conduce la modificarea pretului contractului, sau schimba substantial obiectul, caracterul sau calitatea lucrarilor;
- b) a aproba un sub-contractor care nu este numit in contract pentru a indeplini o parte a sarcinilor;
- c) a aproba orice prelungire a termenului de incheiere a contractului de lucrari;
- d) a aproba subcontractarea oricarei parti a lucrarilor de executat (nu se aplica atunci când limita maximă a lucrarilor subcontractate este nulă).

6) RESPONSABILITĂȚILE DIRIGINTELUI DE ȘANTIER ÎN CEEA CE PRIVEȘTE ADMINISTRAREA CONTRACTULUI DE LUCRĂRI CONSTAU ÎN URMĂTOARELE SARCINI:

a) Realizarea sistemului de comunicare și raportare

- i) Dirigintele de santier va avea responsibilitatea asigurarii unei legaturi eficiente intre toate partile implicate. Acest lucru presupune intalniri ale dirigintelui de șantier cu una, mai multe sau toate partile mentionate mai jos:
- ii) Beneficiar
- iii) Antreprenor
- iv) Proiectant
- v) Inspectoratul Judetean in Constructii
- vi) Dirigintele de santier va avea responsibilitatea organizarii intalnirilor de lucru lunar, precum si ori de cate ori este nevoie in timpul executiei lucrarilor, cu beneficiarul si antreprenorul, pentru care se vor consemna in minuta sedintei toate discutiile purtate.
- vii) Raportul de activitate lunar va trebui sa contina detalierea tuturor lucrărilor executate în luna raportata și sa descrie, din punct de vedere financiar și fizic, stadiul lor curent. De asemenea, raportul va avea un capitol distinct referitor la monitorizarea decontărilor. Raportul va fi înaintat beneficiarului nu mai târziu de cinci zile de la sfârșitul lunii raportate.
- viii) Raportul final va fi întocmit la terminarea lucrarilor si va cuprinde:

- (1) detalii si explicatii asupra serviciilor asigurate de catre dirigintele de şantier pe parcursul desfasurarii contractului de servicii
- (2) detalii si explicatii asupra desfasurarii contractului de lucrari, cu un capitol special dedicat receptiei la terminarea lucrarii.

b) Monitorizarea programului de lucrari

- i) Verificarea programului de lucrari
- ii) Dirigintele de santier va verifica si aviza graficul de esalonare al lucrarii (programul de lucrari) inaintat de catre antreprenor.
- iii) Dirigintele de santier nu va aproba graficul de esalonare daca nu va fi intocmit conform specificatiilor amintite.
- iv) Programul lucrarii va fi refacut lunar sau ori de cite ori este nevoie astfel incit sa indice modul de abordare al lucrarilor pentru indeplinirea in termen a contractului de lucrari.
- v) In eventualitatea in care ritmul de executie nu respecta, din motive imputabile antreprenorului, graficul de esalonare a lucrarilor propus, dirigintele de santier are obligatia de a notifica antreprenorul luarea de masuri imediate pentru recuperarea intirzierilor.
- vi) Dirigintele de santier va informa beneficiarul asupra masurilor de remediere/recuperare propuse de catre antreprenor si aprobate de catre dirigintele de santier.

c) Controlul financiar al contractului

- i) Dirigintele de şantier va avea responsabilitatea întocmirii Certificatelor intermediare de plată pentru lucrările executate
- ii) Dirigintele de şantier va pregăti, în urma verificării şi revizuirii situaţiei de plată înaintate de către executant, Certificatul intermediar de plată în termen de maxim 5 zile de la depunerea situaţiei de plată. Toate Certificatele intermediare de plată vor conţine, în afara plăţilor curente, situaţia clară a plăţilor precedente şi a plăţilor cumulate.
- iii) Decontarea lucrărilor se va face pentru cantităţile real executate, rezultate din măsurători şi înscrise in foile de ataşament. Situaţiile de plată se vor întocmi

folosind prețurile unitare și încadrarea lucrărilor în articolele de deviz (poziția și denumirea lor) din devizul ofertă aprobat de beneficiar/autoritate delegantă, conform contractului de delegare.

iv) Modul de măsurare a cantităților real executate va fi cel prevăzut în reglementările tehnice, în Caietele de Sarcini sau în alte documente din contract. Măsurătorile vor fi efectuate de către dirigințele de șantier. Dacă metoda de măsurare nu este clară, beneficiarul va notifica executantul, prin intermediul dirigintelui de șantier, metoda de măsurare.

v) **Certificatul intermediar de plată va fi alcătuit din:**

- (1) Fișa rezumativă a Certificatului intermediar de plată în care se vor evidenția valorile lucrărilor real executate la data de decontare, valorile variațiilor în situația în care sunt lucrări suplimentare sau renunțări, reținerile și restituirea lor, penalitățile, toate acestea fiind evidențiate pentru perioada certificată la plată, pentru perioada anterioară și cumulate .
- (2) Fișa rezumativă va fi documentul prin care se face certificarea plății de către dirigințele de șantier și prin care beneficiarul lucrării aprobă certificatul intermediar de plată. După aprobarea certificatului de către beneficiar, constructorul va putea înainta factura de plată pentru sumele cuvenite.
- (3) Restituirea avansurilor, cuprinde balanța recuperării sumelor avansate de către beneficiar executantului.
- (4) Centralizatorul notelor de comandă suplimentară/ renunțare va cuprinde balanța centralizată a decontărilor pentru cantitățile de lucrări rezultate din variații. În vederea verificării și certificării la plată în timp cât mai scurt a situațiilor de plată înaintate de către executant, vor avea ca suport antemăsurători (cantități/articol deviz), măsurători postexecuție, desene dacă este cazul, facturi și alte documente doveditoare ale executării cantitatilor de lucrări și a plăților la care executantul este îndreptățit.
- (5) După terminarea lucrărilor executantul va înainta dirigintelui de șantier situația de plată, în care va fi evidențiată valoarea totală a lucrărilor executate conform contractului precum și alte sume la care executantul considera că este îndreptățit. Această situație de plată va fi însoțită de documente și justificări referitoare la sumele cerute la plată.
- (6) Dacă dirigințele de șantier nu este de acord cu situația de plată sau documentația nu este completă sau edificatoare, executantul trebuie să completeze

documentația cu acele piese pe care dirigintele de șantier le solicita pentru clarificarea clarificarea problemelor apărute.

(7) Situațiile

(8) Dirigintele de șantier va pregăti în urma verificării și revizuirii situației de plată înaintate de către executant, certificatul de plată la terminarea lucrărilor.

(9) în cazul în care cantitățile rezultate din măsurători diferă de cele înscrise în listele de cantități din documentația tehnică, se impune confirmarea acestor cantități de către proiectant, urmând ca ele să fie regularizate prin note de comandă suplimentară/ renunțare.

(10) în cazul în care, pe parcursul lucrărilor, executantul se va confrunta cu alte condiții decât cele prevăzute în contract, temeinic justificate și însușite de beneficiar, acesta va avea dreptul la plata cheltuielilor suplimentare.

(11) -Dirigintele de șantier va notifica situațiile nou apărute beneficiarului și proiectantului și în colaborare cu executantul, va pregăti notele de comandă suplimentară/ renunțare numai în cazul în care acestea sunt solid motivate prin dispoziții de șantier emise de proiectant și acceptate de beneficiar. După aprobare toate notele de comandă suplimentară/ renunțare vor fi semnate și înregistrate de fiecare parte (proiectant, dirigintele de șantier, executant, beneficiar).

(12) -Decontarea lucrărilor suplimentare se face pe baza situațiilor de plată, elaborate pe baza prețurilor unitare aprobate prin Consiliul Local.

d) Completarea jurnalului de șantier

i) Dirigintele de șantier are obligația de a deschide jurnalul de șantier al lucrării și de a înregistra zilnic toate informațiile relevante care ar putea, la un moment dat, să se dovedească utile pentru rezolvarea problemelor de orice natură sau pentru rezolvarea reclamațiilor ce ar putea apărea cu privire la executia lucrărilor.

ii) În jurnalul de șantier dirigintele de șantier va înregistra cu acuratețe următoarele date și informații:

(1) lucrările executate și locația exactă;

(2) echipamentele, materialele și forța de muncă utilizate;

(3) condițiile meteorologice;

(4) evenimente aparute;

- (5) defectiuni aparute la echipamente si utilaje;
- (6) orice alti factori generali sau particulari care ar putea afecta desfasurarea executiei lucrarilor.

e) Emiterea dispozițiilor de santier

- i) dirigintele de șantier poate emite dispoziții de santier/notificări dar fără a modifica proiectul, caietele de sarcini sau listele de cantități. Aceste dispoziții se emit numai în vederea respectării de către executant a clauzelor contractuale.
- ii) orice modificare adusă din motive obiective proiectului, caietelor de sarcini sau listelor de cantități va fi făcută numai de către proiectantul lucrării și însoțită de către specialiștii verficatori de proiecte, modificările vor fi înaintate sub forma de dispoziție de santier a proiectantului.
- iii) nu este admisă schimbarea soluției tehnice din proiect sau a indicatorilor tehnico-economici fără aprobarea proiectantului.
- iv) soluția tehnică reproiectată și noii indicatori tehnico-economici vor fi avizați de către beneficiar.
- v) toate dispozițiile de șantier emise de către proiectant vor fi numerotate și îndosariate, iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări.
- vi) dirigintele de șantier are obligația de a urmări punerea în practică de către executant a dispozițiilor de șantier emise de proiectant.
- vii) în cazul în care dispozițiile de șantier sunt emise ca urmare a nerespectării prevederilor din documentația tehnică de execuție, lucrările prevăzute în acestea se vor executa pe cheltuiala executantului.

7) MONITORIZAREA SI SUPERVIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

- a) Serviciile asigurate de dirigintele de santier vor respecta legislatia romana in vigoare. Derularea contractului de prestari servicii incheiat intre beneficiar si dirigintele de santier va urmari prestarea serviciilor pentru urmatoarele faze tipice ale unui proiect:
 - i) Preconstructia lucrarilor
 - ii) Mobilizarea
 - iii) Executia lucrarilor
 - iv) Asistarea la prelevarea probelor de la locul de punere in opera
 - v) Receptia lucrarilor
 - vi) Perioada de garantie (de notificare a defectelor)

8) PRECONSTRUCȚIA LUCRĂRILOR:

- a) Activitățile de pre construcție se desfășoară în perioada de pregătire a execuției lucrărilor și presupun:
- i) Verificarea existenței autorizației de construire, precum și îndeplinirea condițiilor legale cu privire la aceasta. Investitorul are obligația conform Legii 10/1995, articolul 22b), să obțină toate acordurile și avizele necesare și autorizația de construire. Documentația necesară obținerii autorizației de construire este precizată în Legea 50/1991, modificată și republicată.
 - ii) Verificarea corespondenței dintre prevederile autorizației de construire și ale proiectului tehnic + detalii de execuție. Se vor verifica planurile de amplasament, planurile de situație și identificarea rețelelor de utilități existente pe teren, conform avizelor, acordurilor obținute.
 - iii) Preluarea de la beneficiar și predarea către antreprenor a amplasamentului și a reperelor de nivelment. Amplasamentul va fi predat liber de orice sarcină.
 - iv) Dirigințele de șantier va convoca pentru această fază reprezentanți ai beneficiarului, ai constructorului și ai detinatorilor de instalații și utilități publice aflate pe amplasament. La predarea-primirea amplasamentului va fi întocmit procesul verbal de predare a amplasamentului care va conține mențiuni referitoare la construcțiile sau instalațiile aflate pe amplasament sau în subsol și termenele de eliberare.
 - v) Participarea, împreună cu proiectantul și cu antreprenorul, la trasarea generală a construcției și la stabilirea bornelor de reper. Inspectorul de șantier va asista la trasarea și materializarea bornelor de referință și a cotelor de nivel în imediată apropiere a amplasamentului. Vor mai fi trasate și materializate caile de acces la amplasament și limitele acestuia. Dirigințele de șantier va dispune marcarea și protejarea bornelor de reper ale construcției.
 - vi) Predarea către antreprenor a terenului rezervat pentru organizarea de șantier.
 - vii) Dirigințele are obligația de a verifica valoarea cheltuielilor pentru organizarea de șantier, estimate de către proiectant conform HG 907/2016, respectiv cheltuielile necesare în vederea creării condițiilor de desfășurare a activității de construcții - montaj, taxele necesare obținerii autorizației de construcție provizorie, taxe de conectare la utilități, etc. Totodată dirigințele de șantier va dispune locul de amplasare al panourilor de identificare al construcției/ investiției.
 - viii) Studiarea proiectului, caietelor de sarcini, tehnologiilor și procedurilor prevăzute pentru realizarea construcției, verificarea existenței tuturor pieselor scrise

- si desenate, corelarea acestora, respectarea reglementarilor cu privire la verificarea proiectelor de catre verificatori atestati, verificarea existentei in proiect a prevederilor privind fazele determinante precum si a programului de control al calitatii, verificarea existentei tuturor avizelor, acordurilor, precum si respectarea prevederilor legale privind documentatia tehnica.
- ix) Verificarile vor fi facute in functie de categoria de importanta a constructiei stabilita prin proiect atât la constructiile permanente si provizorii cat si la lucrarile de modernizare, modificare, transformare, consolidare si de reparatii.
 - x) Dirigintele de santier are obligatia de a emite comentarii asupra aplicabilitatii detaliilor de executie, caietelor de sarcini si asupra corectitudinii listelor de cantitati puse la dispozitie de catre beneficiar.
 - xi) Asigurarea implementarii unui sistem eficient de informare, comunicare si raportare intre beneficiar, antreprenor, proiectant.
 - xii) Forma de comunicare de regula va fi in scris, exceptand situatiile in care se dispune oprirea lucrarilor pe motiv de nerespectare a calitatii lucrarilor sau a documentatiei, caz in care imediat dupa dispunerea opririi lucrarilor, dirigintele de santier va notifica acest lucru in scris antreprenorul, beneficiarului si tuturor factorilor diimplicati.
 - xiii) Emiterea ordinului de incepere a lucrarilor catre antreprenor si comunicarea datei de incepere a lucrarilor de constructii Inspectoratului Teritorial de Stat in Constructii.
 - xiv) Asistenta pentru beneficiar in verificarea si aprobarea scrisorii de Garantie Bancara de buna executie si a tuturor documentelor anexate (daca este cazul), inaintate de catre Constructor. Dirigintele va verifica existenta, valabilitatea si legalitatea documentelor prin care se constituie garantia de buna executie
 - xv) Daca in contractul de executie de lucrari se prevad si plati sub forma de avans, dirigintele de santier va asista beneficiarul in verificarea si aprobarea scrisorii de garantie bancara.
 - xvi) Asistenta pentru beneficiar in verificarea si aprobarea unui contract de asigurare adecvat. Asigurarile incheiate si prezentate de catre antreprenor, precum si documentele anexate lor, trebuie sa fie in concordanta cu prevederile contractului de executie de lucrari.
 - xvii) Verificarea planului de actiuni pentru implementarea masurilor de reducere a impactului negativ asupra mediului, intocmit pe baza documentelor contractului,

- cerintelor Acordului de Mediu precum si monitorizarea implementarii acestor masuri.
- xviii) Verificarea si aprobarea propunerilor antreprenorului privind managementul traficului si masurile de protectia muncii atat pentru personalul din santier al constructorului cat si pentru public (acolo unde este cazul).
- xix) Organizarea de santier, accesul la si din santier trebuie amenajate in asa fel incat sa nu distruga mediul inconjurator, iar in privinta programului de lucru al santierului, dirigintele de santier va verifica existenta aprobarilor necesare pentru programul de lucru prelungit sau pe timp de noapte (acolo unde este cazul) in scopul asigurarii confortului riveranilor.

9) MOBILIZAREA:

- a) Mobilizarea este perioada initiala a fazei de constructie a contractului si are durata de maxim 30 zile . In acest timp antreprenorul va stabili facilitatile de santier atat pentru sine, cat si pentru dirigintele de santier.
- b) Dirigintele de santier va folosi aceasta perioada pentru examinarea si, acolo unde este cazul, aprobarea metodologiei de lucru a contractorului.
- c) Sarcinile principale care vor fi realizate de catre dirigintele de santier sunt dupa cum urmeaza:
- i) Examinarea programului de constructie a antreprenorului si previziunilor fluxului de numerar, a mainii de lucru si necesarului de echipament asociate.
 - ii) Examinarea/comentarea daca este necesar a programului de achizitie a antreprenorului in vederea respectarii regulii de origine si de nationalitate.
 - iii) Verificarea si aprobarea planului de asigurare a calitatii, a procedurilor de process pentru lucrarea respective. Programul de verificari pe faze de receptie/determinante trebuie sa fie vizat de Inspectoratul Teritorial de Stat in Constructii.
 - iv) Examinarea/comentarea daca este necesar a procedurilor de Protectia Muncii a contractorului.
 - v) Examinarea eligibilitatii, inregistrarii subcontractorilor propusi de contractor, in vederea aprobarii acestora.
 - vi) Examinarea/aprobarea echipamentului importat temporar de catre contractor.
 - vii) Emiterea certificatului de plata interimar pentru plata in avans, daca este cazul.

10) EXECUȚIA LUCRĂRILOR, SARCINILE ȘI ÎNDATORIRILE DIRIGINTELUI DE SANTIER PE PARCURSUL EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE SUNT URMATOARELE:

- a) Verificarea și respectarea proiectului tehnic, a caietelor de sarcini și a reglementarilor tehnice în vigoare referitoare la executia lucrarilor permanente:
- b) Urmărirea realizării construcției în conformitate cu prevederile contractului, proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementarilor tehnice în vigoare.
- c) Verificarea respectării tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică, în contract și în normele tehnice în vigoare.
- d) Interzicerea utilizării de lucratori neautorizați pentru meseriile la care reglementările tehnice au prevederi în acest sens.
- e) Interzicerea utilizării de tehnologii noi neagrementate tehnic.
- f) Verificarea/aprobarea în colaborare cu dirigințele în domeniul materiale și produse pentru construcții a propunerii de materiale ale contractorului, în vederea respectării regulii de origine și de naționalitate.
- g) Efectuarea verificărilor prevăzute în norme și semnarea documentelor întocmite ca urmare a verificărilor, respectiv procese-verbale în faze determinate, procese-verbale de lucrări ce devin ascunse
- h) Participarea alături de Inspectoratul de Stat în Construcții la verificarea execuției în faze intermediare și faze determinate.
- i) Urmărirea realizării lucrărilor, din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul execuției acestora, admitând la plată numai lucrările corespunzătoare din punct de vedere calitativ.
- j) Recuperarea avansului plătit de beneficiar, în perioada inițială a contractului, în vederea mobilizării.
- k) Calcularea sumelor reținute (dacă este cazul), sub formă de cota parte din fiecare certificat de plată, drept garanție de bună execuție.
- l) Sistarea execuției, demolarea sau refacerea lucrărilor executate necorespunzător, în baza soluțiilor elaborate de proiectant sau de persoanele abilitate prin lege pentru dispunerea acestora.
- m) Transmiterea către proiectant a sesizărilor proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției.

- n) Monitorizarea evolutiei lucrarilor in comparatie cu graficul de executie a antreprenorului pentru a lua masuri de remediere in cazul in care apar stagnari, incetiniri sau alte impasuri.
- o) Verificarea respectarii prevederilor legale cu privire la cerintele stabilite prin Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, in cazul efectuarii de modificari ale documentatiei sau adoptarii de noi solutii care schimba conditiile initiale.
- p) Urmarirea respectarii de catre executant a masurilor dispuse de proiectant sau de organele abilitate.
- q) Preluarea documentelor de la antreprenor si proiectant si completarea cartii tehnice a constructiei cu toate documentele prevazute de reglementarile legale.
- r) Inregistrarea zilnica a evenimentelor de pe santier si a instructiunilor date antreprenorului intr-un jurnal de lucru. Inregistrarile trebuie sa fie facute in baza activitatilor antreprenorului, incluzand echipamentul si forta de munca pe santier, precum si toate informatiile relevante privind factorii care ar afecta progresul - vremea, defectarea echipamentului, etc.
- s) Realizarea inspectiilor asa cum sunt prevazute in programul de control pe faze de lucrari si inregistrarea acestora.
- t) Primirea reclamatiiilor antreprenorului si formularea de recomandari pentru beneficiar in privinta platilor aditionale/ prelungirii duratei de executie.
- u) Calcularea despagubirilor/ penalitatilor.
- v) Medierea disputelor care apar pe santier in timpul executiei lucrarilor.
- w) Intocmirea rapoartelor lunare, in formatul aprobat de comun acord cu beneficiarul, care trebuie sa cuprinda cel putin informatii privitoare la progresul lucrarii, calitate, protectia muncii, variatii si orice alte probleme care ar afecta executia adecvata a lucrarilor.
- x) Urmarirea dezafectarii lucrarilor de organizare si predarea terenului detinatorului acestuia. La terminarea lucrarilor va dispune si verifica aducerea la forma initiala a terenului si mediului afectat de lucrari.

11) ASISTAREA LA PRELEVAREA PROBELOR DE LA LOCUL DE PUNERE IN OPERĂ:

- a) Participarea ca martor la testarea materialelor (efectuate de antreprenor), atunci cand sunt cerute teste suplimentare, inregistrând rezultatele.

- b) Analizarea masuratorilor si testelor pentru orice lucrare ce devine ascunsa, inainte ca aceasta sa fie acoperita.

12) RECEPTIA LUCRĂRILOR:

- a) Sarcinile si indatoririle dirigintelui de santier la receptia lucrarilor de constructie sunt, fara a se limita in sa la acestea, urmatoarele:
- b) Participarea la receptia lucrarilor. Asigura secretariatul comisiei de receptie si intocmeste procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor inclusiv anexele care cuprind lucrarile restante/necorespunzatoare stabilite de comisia de receptie si care trebuie finalizate/remediate in timpul perioadei de garantie.
- c) Predarea investitorului/utilizatorului a actelor de receptie, documentatia tehnica si economica a constructiei, impreuna cu capitolele aferente cartii tehnice a constructiei.

13) PERIOADA DE GARANȚIE

- a) Sarcinile si indatoririle dirigintelui de santier in perioada de notificare a defectelor se refera, fara a se limita in sa la acestea, la remedierea defectiunilor/neconformitatilor constatate de catre comisie la receptia la terminarea lucrarilor.
- b) Urmarirea rezolvarii problemelor constatate de comisia de receptie si intocmirea documentelor de aducere la indeplinire a masurilor impuse de comisia de receptie.
- c) Dirigintele de santier va urmari rezolvarea remedierilor in termen de cel mult 90 zile de la data receptiei lucrarilor, conform art. 17, al.3 din HGR 343/2017.
- d) În cazul in care constructorul nu va respecta obligatiile, dirigintele de santier va emite o somatie si daca nici in acest caz executantul nu se conformeaza, va notifica atat antreprenorul cat si beneficiarului, propunerea de a se executa remedierile de catre alt executant, cheltuiala fiind suportata de antreprenorul care nu si-a indeplinit obligatiile.

14) CERINTE MINIME PROFESIONALE

Cerintele minime profesionale solicitate de catre autoritatea contractanta si pe care trebuie sa le indeplineasca dirigintele/dirigintii de santier sunt stabilite conform Ordinului 1496 din 13.05.2011, in functie de specificul si categoria de importanta a constructiei stabilite de catre proiectantul constructiei. Astfel, domeniile minime necesare sunt 2.2, 8.1, 8.2.

15) FACILITATI SI INFORMATII FURNIZATE DE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Autoritatea contractanta va pune la dispozitia dirigintei cu care va încheia contractul, următoarele documente:

- a) Un exemplar din documentatia tehnica de executie;
- b) Detaliile de executie;
- c) Caietele de sarcini pe specialitati;
- d) Un exemplar din contractul de lucrări încheiat cu constructorul;
- e) Avizele, acordurile și autorizatia de construire.

16) ALTE CERINȚE/PRECIZĂRI:

- a) Prestatorul se va asigura ca documentele de plată vor certifica la plată numai acele lucrări executate și testate conform cu cerințele specificațiilor tehnice și normativelor în vigoare.
- b) Prestatorul răspunde, în numele autorității contractante, de realizarea lucrărilor de construcții astfel încât să se asigure minimizarea riscurilor de accidentare, evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnavirilor profesionale. În acest scop, prestatorul are obligația de a analiza toată documentația din punct de vedere al asigurării sănătății și securității în muncă și, dacă este cazul, va solicita proiectantului modificările necesare conform prevederilor legale.
- c) Pe toată perioada execuției, prestatorul are obligația de a aplica toate prevederile cuprinse în legislația și normele referitoare la sănătatea și securitatea în muncă precum și prescripțiile din caietele de sarcini.
- d) Prestatorul va monitoriza măsurile și procedurile, așa cum sunt acestea stipulate în documentația pentru sănătatea și securitatea în muncă și pentru mediu, inclusiv "Planul de Management al Mediului", și "Planul de sănătate securitate în muncă".
- e) Prestatorul se va asigura că au fost desemnați "responsabili pentru prevenirea accidentelor", cât și alți manageri pentru aspectele de sănătate și securitate în muncă și de mediu conform angajamentului din documentația de sănătate și securitate în muncă și de mediu. Prestatorul verifică dacă aceste persoane au calificarea și experiența potrivită și va verifica periodic dacă acestea sunt prezente pe șantier.
- f) Prestatorul, ca parte a inspecțiilor obișnuite pe șantier, va verifica dacă Antreprenorul păstrează șantierul în stare bună în ceea ce privește sănătatea și securitatea în muncă și mediul și dacă acesta își derulează activitățile într-un mod sigur.

- g) **Durata serviciilor de supraveghere a dirigintelui de santier** va incepe de la semnarea contractului pana la receptia finala a obiectivului **REPARAȚIE CAPITALĂ IMOBIL STRADA PARCULUI, NR.1, BL. A2, AP.25**
- h) Oferta depusă va conține oferta tehnică și oferta financiară.
- i) Oferta va fi elaborată în lei, precizându-se valoarea fără TVA, valoarea TVA-ului, și valoarea totală cu TVA.
- j) Valabilitatea ofertei va fi de minim 60 de zile. Oferta va fi însoțită de:
- i) Dovada autorizării ca diriginte de santier pentru toate categoriile de lucrări necesare realizării execuției lucrării - copie.
 - ii) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial, din care să rezulte numele complet, sediul, persoanele autorizate/administratorii și domeniul de activitate ce trebuie să includă și prestarea serviciilor care fac obiectul prezentei achiziții - copie.
 - iii) IBAN Trezorerie - copie.
- k) Serviciile se vor deconta procentual, raportat la valoarea situațiilor de lucrări înaintate de executant și acceptate la plată de beneficiar. Ultima plată către prestator se va efectua după semnarea Procesului Verbal de recepție finala la terminarea lucrărilor și semnarea Procesului Verbal de predare - primire a întregii documentații privind Cartea Construcției, pe capitole și al proiectului post-executie conform legii.
- l) Modalitatea de plată este prin OP în Trezorerie în termen de maxim 30 de zile de la recepția serviciilor după primirea la UAT a facturii și a documentelor anexă.
- m) Operatorul economic trebuie să fie înregistrat în SEAP.
- n) Formularele care vor fi atasate prezentului Caiet de sarcini vor fi însușite prin semnatura și ștampila

17) Valoarea serviciilor de dirigenție de santier este de: 16.000,00 lei fara TVA.

Întocmit,

Arhitect-Şef,

arh. Şopterean Dan-Gabriel

