



Compartiment Cabinetul Primarului
Nr 2591 din 23.01.2026

Aprobat,
Primar,
Cristina Ramona Belce

CAIET DE SARCINI

Executie lucrari de reparatii pentru imobilul situat in Apahida, str. Libertatii,nr.181 - "CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VARSTNICE"
45453000-7 -Lucrari de reparatii generale si de renovare (Rev.2

1. Introducere:

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se vor executa lucrările, conform Proiectului tehnic și detaliilor de execuție. Cerințele impuse vor fi considerate minime.

2. Autoritatea contractantă:

Comuna Apahida

3. Descrierea obiectivului:

În cadrul prezentului obiectiv se dorește realizarea de lucrări de reparație a imobilului localizat în loc. Apahida, str. Libertatii,nr.181.

Construcția propusă se încadrează în categoria „D – redusă” de importanță.

Parametrii corpului de clădire existent nu se modifică.

4. Obiectul contractului:

Execuție lucrări de reparație la obiectivul: „CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VARSTNICE”. Construcția existentă are regim de înălțime P+E.

Modificările impuse prin proiectul tehnic aprobat, impun schimbări ușoare ale spațiilor, cum ar fi:

- recompartimentare grupuri sanitare (pereți din gips-carton);
- redimensionare și modificare goluri pentru uși (zidire/demolare);
- realizarea unui nou gol pentru grup sanitar și pentru acces;
- construire scară și rampă de acces;
- instalarea și modernizarea rețelelor sanitare, termice și electrice;



- refacere tencuieli și vopsitorii lavabile;
- refacere șapă și finisaj pardoseală;
- schimbarea tâmplăriei interioare și exterioare.
- re compartimentare prin construire perete despărțitor;
- realizarea gurilor necesare pentru grupuri sanitare și ventilație;
- refacere tencuieli și vopsitorii lavabile;
- finisare și dotare grupuri sanitare (obiecte sanitare, finisaje specifice);
- refacere finisaje și feronerie terase.
- refacere învelitoare din țiglă și streșină;
- modernizare sistem de colectare și scurgere a apelor pluviale;
- desființare feronerie parazitare.

Suprafața desfășurată a spațiului care face obiectul prezentei investiții este de 201,04 mp.

5. Cerințe minime:

Se vor respecta legislația și normativele în vigoare.

5.1. Ofertanții vor prezenta grafic fizic și valoric de eșalonare a execuției lucrărilor.

5.2. Ofertanții trebuie să facă dovada că dispun de utilajele și mijloacele necesare execuției lucrărilor.

5.3. La depunerea situațiilor de lucrări pentru plată se vor anexa atașamente și antemăsurători, se vor prezenta procesele verbale. De asemenea, se va prezenta un centralizator cu situația lucrărilor executate și rămase de executat (valoric și cantitativ).

5.4. În cazul în care sunt necesare lucrări suplimentare, acestea se vor realiza numai după prezentarea soluției tehnice, însoțită de către beneficiar, respectiv verificatori de proiecte atestați.

6. Cerințe specifice privind personalul necesar:

Executantul va asigura personalul necesar conform legislației în vigoare. Personalul va fi instruit și calificat pentru lucrările pe care le execută, respectându-se cerințele minime de securitate și sănătate în șantier. conform memoriului de arhitectura Aceste măsuri nu sunt limitative, respectându-se legislația în vigoare.

7. Condiții de recepționare a lucrărilor:

Lucrările vor fi considerate finalizate doar după recepția la terminarea lucrărilor, acceptată de către personalul autorizat, în conformitate cu legislația în vigoare. Garanția lucrărilor va curge de la recepția la terminarea lucrărilor până la recepția finală a investiției.

8. Termen pentru îndeplinirea contractului:

Termenul pentru îndeplinirea contractului este de **6 luni** de la ordinul de începere a lucrărilor.

9. Valoare estimată :

Valoarea estimată a lucrărilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini este de **699.980,50 (fără TVA), respectiv 846.976,41RON (cu TVA).**

10. Sursă de finanțare:

Bugetul local al Comunei Apahida.



11. Garanția de bună execuție a lucrărilor:

Garanția de bună execuție a lucrărilor va fi de 10% din valoarea contractului pentru o perioadă de minim 36 de luni și maxim 60 de luni de la recepția la terminarea lucrărilor.

12. Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire va fi cel mai mic preț.

13. Dispoziții finale:

Orice modificare de proiect se va executa după întocmirea documentelor necesare (Nota de constatare, act adițional, etc.)

Orice solicitare de prelungire motivată a contractului de lucrări va fi solicitată de către executant prin adresă scrisă și depusă la registratura autorității contractante, cu cel puțin 10 zile înainte de expirarea contractului de lucrări.

Orice întârziere a lucrărilor motivate va fi însoțită de un grafic de eșalonare a lucrărilor.

Dacă beneficiarul nu este de acord cu situația de plată sau documentația nu este completă sau edificatoare, executantul trebuie să completeze documentația cu acele piese care clarifică problemele apărute.

Situațiile de lucrări se vor întocmi pentru lucrările real executate, justificate prin măsurători și înscrise în fișele de atașament, aprobate de beneficiar.

Situațiile de plată întocmite de către executantul lucrării vor fi însoțite și de antemăsuratori, procese verbale.

Antemăsurătorile și lucrările ascunse vor fi verificate la momentul executării lor de către reprezentanții autorității contractante.

Dacă metoda de măsurare nu este clară beneficiarul va notifica executantul, pentru clarificarea situației dacă situațiile de plată nu sunt complete sau edificatoare.

Prevederile prezentului caiet de sarcini sunt minimale și nu sunt limitative, respectându-se în totalitate proiectul tehnic și detaliile de execuție.

CLAUZA SUSPENSIVĂ

Procedura de atribuire va fi inițiată sub incidența prezentei clauze suspensive, în sensul că încheierea contractului de achiziție publică este condiționată de aprobarea bugetului pe anul 2026 de către Consiliul Local al Comunei Apahida.

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@primaria-apahida.ro / www.primaria-apahida.ro



Autoritatea Contractantă precizează că va încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător numai în măsura în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate prin aprobarea bugetului pe anul 2026 de către Consiliul Local

În cazul în care, nu vor fi alocate sume în bugetul Comunei Apahida pe anul 2026 pentru bunurile ce fac obiectul prezentei proceduri, Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a aplica prevederile art. 212 alin (1) lit. c) din Legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, fiind imposibilă încheierea contractului de achiziție publică.

Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg ca Autoritatea Contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu cauzat în cazul anulării procedurii de atribuire, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu. Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă.

Notă:

Se anexează Proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Consilier,

Paul Somlea