

Nr.crt. 270 din 22 august 2025

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ACHIZIȚIA DE LUCRĂRI OBIECTIV INDIVIDUAL
Loc. Chilia Veche, str. Grădinarilor, nr. 95, Comuna Chilia Veche

1. Denumire contract:

Lot 8 - Lucrări de finisaje la obiectivul individual situat în loc. Chilia Veche, str. Grădinarilor, nr.95, Comuna Chilia Veche, jud. Tulcea

2. Tip contract:

Executare lucrări.

3. Cod și denumire CPV

45450000-6 – Alte lucrări de finisare la construcții

4. Data și ora limită de răspuns

29.08.2025, ora 14:00

5. Valoarea estimată a achiziției

238.402,10 lei fără T.V.A.

6. Descriere contract:



La întocmirea ofertelor se va ține cont de următoarele caracteristici ale construcției situată în satul Chilia Veche, str. Gradinarilor, nr. 95, Comuna Chilia Veche. Jud. Tulcea, aflată în proprietatea U.A.T. Jurilovca, obiectiv individual ce urmează a fi renovat prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ, PILONUL IV. COEZIUNEA SOCIALĂ ȘI TERITORIALĂ, COMPONENTA C11.TURISM ȘI CULTURĂ, INVESTIȚIA I1 - PROMOVAREA CELOR 12 RUTE TURISTICE/CULTURALE MODERNIZAREA /REABILITAREA SITURILOR TURISTICE, REFACEREA PEISAJULUI CULTURAL DIN DELTA DUNĂRII

La această dată, casa este situată în satul Chilia Veche, str. Grădinarilor, nr. 95, Comuna Chilia Veche. Jud. Tulcea.

Se dorește achiziția de lucrări în vederea aducerii la forma inițială a construcției, prin lucrări de restaurare și reparații care nu se supun autorizării și care să respecte tipologia și materialele folosite la construcția casei.

Beneficiarul va pune la dispoziția executantului documentația conținând desene, fotografii cu situația existentă, punctul de vedere al specialistului în arhitectură vernaculară cu privire la intervențiile ce urmează a fi executate, toate acestea trebuie să fie respectate pe tot parcursul execuției.

Pentru obiectivul individual se vor executa următoarele lucrări:

- Reparații învelitoare din stuf
- Restaurare șarpantă, inclusiv protecție preventivă prin pulverizare a materialului lemnos cu soluție de tip bochemit
- Restaurare usi, ferestre, prispă, traforuri,
- Tencuieli exterioare brute pe pereți din stuf cu mortar preparat manual din materiale locale lut și paie sau stuf tocat
- Tencuieli interioare brute pe pereți din stuf cu mortar preparat manual din material local lut și paie sau stuf tocat
- Lipituri cu mortar de pământ și paie sau stuf tocat în pod
- Zugrăveli cu lapte de var pe tencuieli (interior și exterior)
- Tencuieli exterioare finisate pe pereți tencuiți brut cu mortar preparat manual din materiale locale
- Tencuieli interioare (pereți și tavan) finisate pe pereți tencuiți brut cu mortar preparat manual din materiale locale
- Reparații gard stuf și amenajare curte

Detalierea cantitativă și a operațiunilor care se doresc a fi realizate prin execuția lucrărilor este prezentată în antemăsurătoarea anexată la prezentul caiet de sarcini.

Execuția lucrărilor va fi realizată de personal calificat atestat ANC

a). Tâmplar manual/artizanal COD COR 752203

și/sau

b). Muncitor constructor, bărne, chirpici, piatră COD COR 711101

cu experiență în prelucrarea și montarea manuală a materialelor și utilizarea tehnicilor locale de prelucrare a lemnului.

Achiziționarea de materiale specifice lucrărilor se va face cu avizul autorității contractante, va fi urmărită folosirea materialelor de calitate de către personalul desemnat de autoritatea contractantă, acesta refuzând utilizarea materialelor care nu corespund din punct de vedere calitativ, cantitativ, cât și din punctul de vedere al caracteristicilor tehnice necesare executării lucrărilor la imobile de arhitectură populară.

Pe toată perioada executării lucrărilor, autoritatea contractantă, prin personalul desemnat, va urmări derularea fazelor de execuție și calitatea acestora, soluțiile tehnice și dispozițiile de șantier vor fi notate în caietul de șantier de către personalul de specialitate desemnat de autoritatea contractantă (responsabil de derularea contractului, specialistul tehnic și specialistul în arhitectură vernaculară contractați de beneficiar) și vor fi respectate întocmai de către executant.

Nu sunt admise modificări ale soluțiilor tehnice stabilite la predarea amplasamentului fără acordul personalului de specialitate desemnat (responsabil de derularea contractului, specialistul tehnic și specialistul în arhitectură vernaculară contractați de beneficiar).

Pe toată perioada realizării lucrărilor, executantul are obligația de a împrejmu și de a semnaliza perimetrul șantierului, astfel încât să fie interzis accesul persoanelor străine și să se evite orice incident.

Pe tot parcursul derulării lucrărilor, constructorul va asigura protecția zonelor care nu fac obiectul contractului din curte și vecinătate. În cazul în care în timpul executării lucrărilor se vor produce degradări din cauza neglijenței constructorului/executantului, a manipulării necorespunzătoare a echipamentelor destinate execuției lucrărilor, constructorul va remedia aceste degradări pe cheltuiala sa.

Lucrările ce urmează a fi executate se încadrează în lucrările exceptate de la autorizare conform art. 11 din Legea 50/1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții cu modificările în vigoare.

Dacă pe parcursul execuției lucrărilor se identifică lucrări ce vor trebui autorizate, acestea vor face obiectul unui alt contract de lucrări.

Ofertantului, în perioada de concepere a ofertei, poate solicita vizită la locația în care se vor executa lucrările pentru o întocmire cât mai corectă a ofertei.

În acest sens poate să solicite o întâlnire la e-mail office@rowmania.ro.

În situația în care ofertantul nu solicită vizită la locația ce urmează a fi renovată, își asumă întru-totul toate eventualele neclarități care vor apărea pe parcursul derulării contractului.

7. Condiții contract:

Condiții de livrare: lucrările se vor executa în maxim 8 luni, de la data semnării contractului de ambele părți nu mai târziu de **30.04.2026**, dată până la care se va face recepția la terminarea lucrărilor.

Condiții de plată: plata se va efectua în baza executării de lucrări, a facturilor emise de executant și a situațiilor de plată acceptate de beneficiar, după aprobarea cererii de transfer întocmită de autoritatea contractantă și virarea sumelor solicitate cu respectarea prevederilor din ghidul specific referitor la condițiile de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C11 Turism și Cultura, Programul- Ruta satelor cu arhitectura tradițională- Refacerea peisajului cultural din Delta Dunării, precum și a condițiilor specifice aferente Contractului de finanțare nr.49/24.10.2022, încheiat de autoritatea contractantă.

Contractul care se va încheia poate fi modificat fără organizarea unei noi proceduri de atribuire prin încheierea unui act adițional la acesta, în cazul în care se impune acest lucru pentru motive temeinic justificate și independente de autoritatea contractantă (situația pandemică, vreme nefavorabilă, dificultăți financiare cauzate de situația pandemică etc). Pentru lucrări care se constată a fi necesare și care fac obiectul autorizării lor în vederea executării și care nu fac obiectul prezentului contract, se va demara de autoritatea contractantă o nouă procedura de achiziții.

7.1 Termenul de executare a obiectului achiziției

Lucrările se vor executa în maxim 8 luni, de la data semnării contractului de ambele părți nu mai târziu de **30.04.2026**, dată la care se va face recepția la terminarea lucrărilor.

7.2 Perioada de garanție acordată lucrărilor

Perioada de garanție a lucrărilor este de **5 ani**, începând de la data recepției la terminarea lucrărilor și până la recepția finală a lucrărilor. Executantul răspunde de remedierea defecțiunilor în termenul de garanție de 5 ani de la recepția la terminarea lucrărilor, precum și pentru viciile ascunse, potrivit obligațiilor ce-i revin, conform legislației în vigoare.

7.3 Gestionarea deșeurilor

Pe tot parcursul derulării lucrărilor, reprezentanții beneficiarului vor urmări în permanență ca executantul să evacueze, de pe șantier toate resturile de materiale rezultate în urma lucrărilor.

Executantul va asigura curățenia pe șantier, va menține curățenia pe amplasament, la terminarea lucrărilor, săptămânal și va evacua deșeurile rezultate pe șantier.

La data efectuării recepției la terminarea lucrărilor, șantierul trebuie să fie curat, eliberat de toate resturile de materiale.

Executantul va fi pe deplin răspunzător de gestionarea deșeurilor rezultate din activitatea proprie, prin evacuarea din cadrul șantierului, pe cheltuiala sa, a tuturor deșeurilor, asigurând astfel managementul adecvat reciclării deșeurilor.

8. Condiții de participare

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență în ceea ce privește protejarea intereselor financiare ale Uniunii, ofertantii declarați castigatori ai procedurilor de achiziții publice sunt obligați să pună la dispoziția autoritatilor contractante informații cu privire la beneficiarul real al fondurilor alocate din PNRR, în înțelesul articolului 3 punctul 6 din Directiva (UE) 2015/849 a Parlamentului European și a Consiliului, așa cum sunt ele reglementate de obligațiile impuse de art. 22 alin. (2) lit. d) din Regulamentul (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului.

Operatorii economici vor depune ofertele **în plic sigilat la adresa** Localitatea Mila 23, Comuna Crisan, Judetul Tulcea, în original, semnate și înregistrate intern (vor conține nr/dată de înregistrare a ofertei operatorului economic), **SAU pe adresa de e-mail :** office@rowmania.ro până la data de **29.08.2025, ora 14:00.**

Ofertele vor conține, în mod obligatoriu, următoarele:

a) Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în prevederile art. 164, 165 și 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Se va completa formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

b) Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 59 și 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Se va completa formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

c) Propunerea tehnică

Propunerea tehnică se va face sub formă de deviz de lucrări, cu evidențierea tuturor cerințelor minime din cadrul caietului de sarcini, cu anexe (inclusiv antemăsurătoare) - **sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconformă.** Se vor prezenta în cadrul propunerii tehnice și rețetele folosite pentru realizarea operațiunilor cu materiale locale care sunt de natura arhaică.

Neprezentarea propunerii tehnice conform aliniatelor precedente duce la respingerea ofertei.

Ofertatul va prezenta oferta de preț respectând cerințele HG 907/2016, prin atașarea devizului general, centralizatorul de lucrări – F1 și F2, precum și F3 – cantitativ și valoric.

Se va completa formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI/SAU PROFESIONALĂ

Ofertantul trebuie să fi executat lucrări similare în ultimii 5 ani în valoare cumulată de cel puțin 200.000,00 lei fără TVA. Se acceptă însumarea valorilor aferente lucrărilor executate în cadrul a maximum 3 contracte.

Se acceptă ca experiență similară lucrări de construire, reabilitare/modernizare/extindere obiective, lucrări executate cu materiale și tehnici specifice arhitecturii vernaculare, cu specific și în concordanță cu lucrările ce se doresc a fi achiziționate.

Prin completarea declarației se vor preciza următoarele informații:

- Nr și data contractului invocat drept experiență similară,

- Tipul/categoriile de lucrări executate precum și ponderea și activitățile/ categoriile de lucrări pentru care a fost responsabil în execuția lucrărilor
- Data și numărul documentului de recepție

Copie – conform cu originalul – a contractului invocat și a documentului de recepție a lucrărilor vor fi atașate ofertei tehnice.

d) Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii.

Se va completa formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

e) Formular ofertă

Propunerea financiară se va prezenta pe formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/> - în mod obligatoriu, sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconformă.

Prețul ofertat se compune din:

- a) valoarea pentru lucrările de construcții-montaj (C+M)
- b) valoarea cheltuielilor pentru diverse și neprevăzute 0% .

Prețurile ofertate trebuie să fie valabile pe toată perioada de derulare a contractului.

f) Documente justificative care să ateste posibilitatea executării lucrărilor (copie "conform cu originalul") a Certificatului de competențe profesionale emis de ANC, pentru următoarele domenii și specializări :

- a). Tâmplar manual/artizanal COD COR 752203 și/sau
- b). Muncitor constructor, bârne, chirpici, piatră COD COR 711101

Neprezentarea ofertei conform aliniatelor precedente duce la respingerea acesteia.
Departajarea ofertelor admisibile se va realiza conform criteriului de atribuire „prețul cel mai scăzut”.

g) documente de confirmare a acceptării de către ofertant a clauzelor contractuale Se va completa formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

h) acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale cetățenilor Se va completa formularul disponibil pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

i). alte documente care prezintă și susțin posibilitatea execuției lucrărilor aflate pe <https://rowmania.ro/anunt-pnrr-fonduri-pentru-romania-moderna-si-reformata/>

Garanția de bună execuție

Operatorul economic declarat câștigător va constitui garanția de bună execuție respectând prevederile din articolul 40 din H.G. 395/2016. Garanția de bună execuție va fi de 10 % din

valoarea contractului fără TVA. În cadrul ofertei se va specifica clar modalitatea prin care dorește constituirea garanției de bună execuție

9. Criteriul de atribuire

Departajarea ofertelor admisibile se va realiza conform criteriului de atribuire „**prețul cel mai scăzut**”.

Evaluarea ofertelor din punct de vedere financiar se va realiza la valoarea totală a lucrărilor.

10. Informații suplimentare

Nu se acceptă oferte alternative.

Autoritatea contractantă va demara achiziția doar cu ofertantul declarat câștigător de către comisia de evaluare oferte.

Întocmit,

FROLU TEODOR VICTOR



Anexa 1 la caietul de sarcini Nr. 270 din 22 august 2025

ANTEMĂSURĂTOARE

obiectiv individual fam Popescu, str. Gradinarilor, nr.95, Chilia Veche

	SIMBOL ARTICOL	CANTITATE	UM	PU	VALOARE	TOTAL
	DENUMIRE ARTICOL			MATERIALE	MATERIALE	
				MANOPERA	MANOPERA	
				UTILAJ	UTILAJ	
				TRANSPORT	TRANSPORT	
1	învelitori de stuf de 30cm grosime	75,00	mp			
2	restaurare sarpanta lemn rasinos la acoperis simplu cu 1 - 4 pante, inclus protectie preventiva prin pulverizare a mat lemnos cu solutie de tip bochemit	75,00	mp			
3	Restaurari usi, ferestre, pазie	24,00	mp			
4	tencuieli exterioare brute pe pereti din stuf cu mortar preparat manual din materiale locale lut si paie sau stuf tocat	80,00	mp			
5	tencuieli interioare brute pe pereti din stuf cu mortar preparat manualdin material local lut și paie sau stuf tocat	103,00	mp			
6	lipituri cu mortar de pamant si paie sau stuf tocat in pod	32,40	mp			
7	zugraveli cu lapte de var pe	366,00	mp			

	tencuieli(interior si exterior)					
8	tencuieli exterioare finisate pe pereti tencuiti brut cu mortar preparat manual din materiale locale	80,00	mp			
9	tencuieli interioare (pereti si tavan) finisate pe pereti tencuiti brut cu mortar preparat manual din materiale locale	103,50	mp			
10	amenajare curte	50,00	mp			
11	desfaceri tencuieli existente interior si exterior	183,00	ml			
12	evacuare resturi construcții	10,00	mc			
13	reparații lijancă si horn	3,61	mc			
14	reparații soclu beton	16,50	mp			
15	tencuieli soclu	16,50	mp			
16	zugraveli pe tencuiala soclu	33,00	mp			
17	reparatii gard stuf	15,00	ml			