



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția serviciilor de proiectare, studii de specialitate, avizare și documentații tehnico-economice pentru obiectivul

„REABILITARE ENERGETICĂ ȘI EXTINDERE PE VERTICALĂ CORP C1”

Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

AMPLASAMENT	Municipiul Iași, Aleea Mihail Sadoveanu nr. 46, jud. Iași
BENEFICIAR	Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare” Iași
DOCUMENT DE REFERINȚĂ	Certificat de urbanism nr. 873 din 11.06.2025
OBIECTUL CONTRACTULUI	Servicii de proiectare: studii + avizare + DALI + DTAC/DTOE + PTh + DDE
PROCEDURĂ	Achiziție directă prin publicare anunt de participare

Nr. 2553 / 24.09.2026



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

CUPRINS

1. Introducere și rolul caietului de sarcini
 2. Datele achiziției și obiectul contractului
 3. Documente de referință și date disponibile
 4. Datele obiectivului de investiții
 5. Scopul, obiectivele și rezultatele urmărite
 6. Tema de proiectare
 7. Domeniul serviciilor și etapele contractului
 8. Avize, acorduri și autorizare
 9. Cerințe pentru DALI, DTAC/DTOE și PTh + DDE
 10. Livrabile și formate de predare
 11. Durata estimată și graficul serviciilor
 12. Echipa de proiect și cerințe profesionale
 13. Verificarea tehnică și managementul calității
 14. Recepția serviciilor și remedierea neconformităților
 15. Obligațiile proiectantului și ale beneficiarului
 16. Cerințe privind oferta tehnică și financiară
 17. Riscuri, ipoteze și managementul modificărilor
 18. Cadrul legal și tehnic
 19. Dispoziții finale
- Anexa 1 - Matricea minimă a livrabilelor
- Anexa 2 - Cerințe minime pentru propunerea tehnică



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

1. INTRODUCERE ȘI ROLUL CAIETULUI DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini stabilește cerințele minime pentru achiziția și prestarea serviciilor de proiectare aferente obiectivului „Reabilitare energetică și extindere pe verticală corp C1”, cod CPV 71322000-1 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice (rev. 2) Documentul va sta la baza solicitării și evaluării ofertelor, precum și a derulării contractului de servicii.

Serviciile se vor realiza integrat, pentru același corp de clădire, astfel încât soluția de extindere pe verticală și soluția de reabilitare energetică să fie coordonate din punct de vedere arhitectural, structural, funcțional, energetic și al instalațiilor.

2. DATELE ACHIZIȚIEI ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI

Autoritate/Beneficiar	Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare” Iași
Amplasament	Aleea Mihail Sadoveanu nr. 46, municipiul Iași, jud. Iași
Imobil	CF nr. 171836; nr. cadastral 171836; construcția C1 - nr. cadastral 171836-C1
Certificat de urbanism	CU nr. 873 din 11.06.2025, emis pentru „Extindere pe verticală corp C1”
Obiect contractual	Studii preliminare, avizare, DALI, DTAC/DTOE, PTh + DDE și clarificări până la începerea execuției
Observație	Verificarea tehnică de proiect și asistența tehnică pe perioada execuției vor fi contractate separat de beneficiar.

3. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ ȘI DATE DISPONIBILE

- Certificatul de urbanism nr. 873 din 11.06.2025;
- documentația cadastrală și extrasul de carte funciară pentru imobilul cu nr. cadastral 171836;
- planurile/releveele și documentațiile existente puse la dispoziție de beneficiar, cu caracter informativ;
- cererea de ofertă și clarificările beneficiarului;
- datele și documentele ce vor rezulta din releveul actualizat și din studiile de specialitate realizate în cadrul contractului.

Proiectantul va verifica în teren și prin documentele actualizate toate datele necesare proiectării. Documentațiile existente nu înlocuiesc obligația întocmirii releveului actualizat.

4. DATELE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Suprafață teren	5.750 mp
Corp vizat	C1 - clădire de învățământ
Suprafață construită existentă C1	1.575 mp
Suprafață desfășurată existentă	aprox. 4.950 mp
Suprafață utilă existentă	aprox. 4.093,76 mp
Regim de înălțime propus prin CU	P+3E
Precizare	Suprafețele și configurația clădirii se vor confirma prin releveu actualizat și prin documentațiile tehnice.



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

5. SCOPUL, OBIECTIVELE ȘI REZULTATELE URMĂRITE

Scopul contractului este elaborarea unei documentații complete și coordonate care să permită fundamentarea investiției, obținerea avizelor și autorizației de construire, precum și executarea ulterioară a lucrărilor pe baza PTh + DDE.

- stabilirea soluției optime de extindere pe verticală, corelată cu capacitatea structurii existente;
- stabilirea măsurilor de reabilitare energetică a întregului corp C1, fundamentate prin audit energetic;
- asigurarea cerințelor de funcționalitate, siguranță, accesibilitate, securitate la incendiu, igienă și confort;
- modernizarea instalațiilor în măsura necesară extinderii, conformării și creșterii performanței energetice;
- fundamentarea indicatorilor tehnico-economici prin DALI și elaborarea documentațiilor necesare autorizării și execuției.

•

6. TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare are caracter orientativ la momentul lansării achiziției și va fi detaliată de proiectant împreună cu beneficiarul în etapa inițială și în cadrul DALI, pe baza relevului, expertizei tehnice, auditului energetic și a celorlalte studii.

6.1. Extinderea pe verticală

- proiectarea extinderii corpului C1 până la regimul de înălțime permis prin certificatul de urbanism;
- configurarea funcțiunilor nou create conform necesităților beneficiarului și normativelor aplicabile unităților de învățământ;
- asigurarea circulațiilor, evacuării, accesibilității și integrării arhitecturale cu clădirea existentă;
- proiectarea structurii extinderii și a lucrărilor de consolidare/intervenție necesare asupra corpului existent, conform expertizei tehnice.

6.2. Reabilitarea energetică

- analiza și propunerea măsurilor pentru anvelopa clădirii: fațade, soclu, tâmplărie, planșee/acoperiș și punți termice;
- analiza și modernizarea, după caz, a sistemelor de încălzire, ventilare/climatizare, preparare ACM, iluminat și a instalațiilor conexe;
- analiza oportunității utilizării surselor regenerabile și a sistemelor de automatizare/reglare;
- stabilirea soluțiilor finale prin audit energetic și analiză tehnico-economică în DALI.

6.3. Instalații și lucrări conexe

- instalații sanitare, termice/HVAC, electrice, curenți slabi și sisteme de securitate la incendiu, în măsura necesară obiectivului;
- corelarea traseelor și echipamentelor cu arhitectura și structura;
- intervențiile asupra bransamentelor/rețelelor existente se vor stabili în funcție de soluția tehnică și de avizele deținătorilor de utilități.

7. DOMENIUL SERVICIILOR ȘI ETAPELE CONTRACTULUI

7.1. Etapa preliminară și studii

- relevu actualizat al corpului C1;
- ridicare topografică actualizată, vizată OCPI;
- studiu geotehnic, cu verificare Af;
- expertiză tehnică pentru lucrările de intervenție și extindere;
- audit energetic / documentație energetică și studiu de soluții, după caz;



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

-
- analiza documentațiilor existente și definitivarea temei de proiectare împreună cu beneficiarul.

7.2. Avizare

Proiectantul va întocmi, depune și urmări documentațiile pentru avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și pentru cele necesare soluției proiectate. Taxele și tarifele percepute de autorități, instituții și deținătorii de utilități vor fi suportate de beneficiar.

7.3. DALI

- piese scrise și desenate conform cadrului legal aplicabil;
- analiza soluțiilor/scenariilor și justificarea variantei recomandate;
- indicatori tehnico-economici, deviz general și estimarea valorii investiției;
- integrarea concluziilor expertizei, auditului energetic și studiilor de specialitate.

7.4. DTAC + DTOE

- documentație completă pentru autorizarea executării lucrărilor, pe toate specialitățile;
- documentația pentru organizarea execuției;
- răspuns la solicitările de clarificări/completări formulate de autorități până la obținerea autorizației, în limita obiectului contractului.

7.5. PTh + DDE

- proiect tehnic și detalii de execuție pentru arhitectură, structură și instalații;
- note de calcul, scheme, detalii, tablouri, specificații tehnice și caiete de sarcini pe specialități;
- liste de cantități, centralizatoare și documentația economică necesară contractării lucrărilor;
- coordonare interdisciplinară și soluționarea observațiilor rezultate din verificarea tehnică a proiectului.

8. AVIZE, ACORDURI ȘI AUTORIZARE

Lista minimă a avizelor/acordurilor se va raporta la certificatul de urbanism nr. 873/11.06.2025 și va fi completată, dacă este cazul, cu cerințe rezultate din soluția tehnică sau din solicitările autorităților.

- avize de utilități și infrastructură;
- securitatea la incendiu și sănătatea populației;
- Direcția Județeană pentru Cultură Iași;
- Comisia de Versanți;
- STS, dacă este cazul;
- act administrativ/aviz pentru protecția mediului și celelalte documente prevăzute în CU.

Proiectantul va pregăti, depune și urmări documentațiile. Beneficiarul va asigura plata taxelor/tarifelor și va pune la dispoziție documentele administrative sau juridice aflate în sarcina sa.

9. CERINȚE PENTRU DALI, DTAC/DTOE ȘI PTh + DDE

- documentațiile vor fi complete, corelate între specialități și întocmite conform legislației și reglementărilor tehnice aplicabile;
- soluțiile propuse vor ține seama de concluziile expertizei tehnice și auditului energetic;
- PTh + DDE va include toate informațiile necesare pentru ofertarea și executarea lucrărilor, fără completări de fond care ar fi trebuit prevăzute în proiect;
- documentația economică va fi corelată cu piesele scrise și desenate;
- modificările solicitate de verficatori și autorități, în măsura în care decurg din obligațiile proiectantului, vor fi introduse fără costuri suplimentare



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

10. LIVRABILE ȘI FORMATE DE PREDARE

Livrabil	Exemplare minime	Format	Observații
Studii / releveu / rapoarte	2 ex.	PDF + fișiere editabile, după caz + formal digital	semnate de specialiștii responsabili
DALI	2 ex.	PDF + DWG/DOCX/XLSX editabile+formal digital	inclusiv deviz general și indicatori
DT AC + DTOE	3 ex. sau conform cerințelor autorității	PDF + DWG/DOCX editabile+formal digital	pentru autorizare
PTh + DDE	3 ex.	PDF + DWG/DOCX/XLSX editabile+formal digital	inclusiv liste de cantități și documentație economică
Documentații avize	conform cerințelor emitentului	PDF și, după caz, format editabil+formal digital	proiectantul asigură depunerea și urmărirea

Orice denumire specifică de marcă, brevet,sursa se poate înțelege prin expresia”sau echivalent ”

Nota: Toate drepturile de proprietate intelectuală, industrială de altă natură asupra documentatiei de proiectare elaborate de către Prestator/Contractant vor aparține/se transferă integral Achizitorului/Beneficiarului. Prestatorul se obligă,să cedeze exclusiv Achizitorului dreptul de autor pentru toată documenta!ia tehnico- economică la data recepției serviciilor prestate. Odată cu cesiunea dreptului de autor se cestonează și dreptul de reproducere distribuie a foto•copiilor

De asemenea Contractantul se obligă să nu folosească în elaborarea documentației, orice document fizic sau digital care aparține ca proprietate intelectuală unei terțe persoane.

11. DURATA ESTIMATĂ ȘI GRAFICUL SERVICIILOR

Termenul de valabilitate al contractului începe de la data semnării lui de către ambele părți și expiră după îndeplinirea de către ambele părți a obligațiilor contractuale.

Durata realizării serviciilor de proiectare este de 120 de zile calendaristice de la data semnării contractului de ambele părți, Predarea tuturor documentaliilor se va realiza bază de proces-verbal de predare primire.. Prolungirea termenului de execuție a lucrărilor va conduce la prelungirea contractului de servicii, prin act adițional, cu aceeași perioadă.

Ofertantul va propune un grafic realist de prestare, defalcat pe etape. Termenele de emitere a avizelor și autorizației de către autorități nu se includ în durata efectivă de proiectare, însă proiectantul va urmări procedurile și va răspunde cu celeritate solicitărilor de completare.

- studiile și etapa preliminară;
- DALI;
- avizare și DTAC/DTOE;
- PTh + DDE;
- clarificări și completări până la începerea efectivă a execuției.

11.1 ACCEPTAREA REZULTATELOR PARTIALE SI FINALE IN CADRUL CONTRACTULUI

Beneficiarul va considera serviciile din cadrul contractului finalizate in momentul in care:

1. Contractantul a realizat toate activitățile planificate a fi realizate până la data finalizării și toate cerințele cuprinse in Caietul de sarcini au fost îndeplinite. Finalizarea activităților este asimilată cu



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

realizarea tuturor activităților necesare în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, astfel încât beneficiarul să poată utiliza documentația tehnică conform scopului și prevederilor legale aplicabile;

11.2 FINALIZAREA SERVICIILOR ÎN CADRUL CONTRACTULUI

Autoritatea Contractantă va considera serviciile din cadrul contractului finalizate în momentul în care:

--- toate cerințele cuprinse în Caietul de Sarcini au fost îndeplinite;

- rezultatele au fost aprobate/recepționate de Autoritatea Contractantă, pe baza cerințelor incluse în contract.

Recepția documentației: Predarea tuturor documentațiilor se va realiza bază de proces-verbal de predare/primire având anexat un borderou cu piesele scrise și desenate, numărul lor și alte date și elemente necesare.

Recepția documentațiilor se va efectua la sediul autorității contractante pe baza documentației întocmite de Prestator după predarea efectivă a acesteia pentru fiecare din fazele contractului

. Documentația se consideră recepționată după analizarea și verificarea acesteia de către Autoritatea Contractantă, pe de Proces verbal de recepție

12..BUGETUL CONTRACTULUI ȘI EFECTUAREA PLATILOR ÎN CADRUL CONTRACTULUI

Valoarea estimată a contractului este de 264.463 lei FĂRĂ TVA, 320.000 lei cu TVA

Modalități de plată; -Plata se face eşalonat pentru fiecare etapă de realizare și predare a servicii pe bază de proces-verbal astfel:

1. **Studii preliminare** expertiză tehnică, audit energetic / studiu energetic, studiu geotehnic, ridicare topografică vizată OCPI, integrare rezultate **-45.000 lei fără TVA**

2. **Avizare documentații** avize, coordonare instituții, centralizare răspunsuri și completări; nu include taxe instituții **-18.000 lei fără TVA**

3. **DTAC** - Autorizație de construire arhitectură + structură + instalații; memorii; planșe; DTOE; coordonare verificali și avize **-50.000 lei fără TVA**

4. **PTh + DDE** detalii execuție complete; coordonare interdisciplinară; revizii pentru execuție **85.000 lei fără TVA**

5.**DALI** - piese scrise / desenate, scenarii, indicatori, deviz general **66.462 lei fără TVA**

TOTAL PREȚ SERVICII- STUDII + AVIZARE + DTAC + PTh+DALI- 264.463 lei fără TVA

Criteriul de atribuire- prețul cel mai scăzut.

Termenul de plată este: - 30 de zile calendaristice de la data la care factura electronică este disponibilă spre descărcare de către Autoritatea Contractantă din sistemul RO e-factura,

- Documentele de calificare:

Oferta conform indicatorilor minim stabiliți în caietul de sarcini

Documente de excludere:

- a) Declarația ofertantului cu privire la situațiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016, conform modelului din secțiunea formulare;



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

- b) Certificate constatatoare emise de ANAF ce dovedesc lipsa datorilor cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul de stat;
- c) Certificate constatatoare emise de primăriile locale ce dovedesc lipsa datorilor cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul local atât pentru sediul social cât și pentru toate punctele de lucru așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC;
- d) Cazierul judiciar al ofertantului (al persoanei juridice) și al membrilor organelor de conducere (al administratorilor așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC);
- e) Declarația Ofertantului cu privire la situațiile prevăzute la art. 165 și 167 din Legea 98/2016, conform modelului din secțiunea formulare (Formular B);
- f) Declarația sa privind evitarea conflictului de interese, conform modelului din secțiunea formulare.

Documente privind capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului

13. ECHIPA DE PROIECT ȘI CERINȚE PROFESIONALE

Prestatorul va asigura, prin personal propriu, asociere sau subcontractare declarată, toate competențele necesare pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului.

Echipa minimă obligatorie va cuprinde:

- coordonator de proiect/șef de proiect;
- arhitect cu drept de semnătură valabil;
- inginer proiectant construcții civile/structuri;
- proiectanți de specialitate, autorizați sau atestați potrivit legii, pentru instalații electrice, sanitare, termice, de ventilare și climatizare, precum și pentru instalații de securitate la incendiu.

În funcție de soluția tehnică adoptată, de cerințele legale și de activitățile necesare îndeplinirii contractului, prestatorul va asigura și accesul la următorii specialiști, fără ca aceștia să facă parte în mod obligatoriu din echipa minimă:

- specialist pentru elaborarea scenariului de securitate la incendiu și a documentațiilor supuse avizării I.S.U.;
- specialist autorizat în topografie/cadastru și specialist în geotehnică, după caz;
- devizier/economist în construcții;
- auditor energetic pentru clădiri atestat, pentru elaborarea certificatului de performanță energetică la terminarea lucrărilor.

Prestatorul are obligația de a mobiliza toți specialiștii suplimentari necesari realizării complete și conforme a serviciilor contractate, fără ca neincluderea acestora în echipa minimă obligatorie să limiteze răspunderea sa privind calitatea și completitudinea documentațiilor.

14. VERIFICAREA TEHNICĂ ȘI MANAGEMENTUL CALITĂȚII

Verificarea tehnică a proiectului, prin verificatori atestați, va fi contractată și achitată separat de beneficiar. Proiectantul va pune la dispoziția verificatorilor documentațiile necesare, va răspunde observațiilor și va integra în proiect toate completările și corecțiile rezultate din verificare.



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

Proiectantul răspunde de coordonarea interdisciplinară, corectitudinea soluțiilor, concordanța dintre piese și conformitatea documentațiilor cu cerințele legale și tema aprobată.

15. RECEPȚIA SERVICIILOR ȘI REMEDIEREA NECONFORMITĂȚILOR

Recepția se va realiza pe etape, după predarea completă a livrabilelor și verificarea acestora de către beneficiar. Documentațiile incomplete, necorelate sau neconforme vor fi completate/remediate de proiectant fără costuri suplimentare, în măsura în care neconformitățile îi sunt imputabile.

16. OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI ȘI ALE BENEFICIARULUI

16.1. Obligațiile proiectantului

- să presteze serviciile la nivelul de calitate și în termenele asumate;
- să coordoneze toate specialitățile și studiile;
- să depună și să urmărească documentațiile pentru avize și autorizare;
- să asigure clarificările și completările până la începerea execuției propriu-zise;
- să nu modifice tema/soluția aprobată fără acordul beneficiarului, atunci când modificarea are impact funcțional, tehnic sau economic relevant.

16.2. Obligațiile beneficiarului

- să pună la dispoziție documentele și informațiile aflate în posesia sa;
- să asigure accesul la imobil pentru relevee, investigații și verificări;
- să achite taxele/tarifele aferente avizelor, acordurilor și autorizației;
- să contracteze și să achite separat verificarea tehnică a proiectului;
- să contracteze separat, dacă va fi cazul, asistența tehnică a proiectantului pe perioada execuției lucrărilor.

17. CERINȚE PRIVIND OFERTA TEHNICĂ ȘI FINANCIARĂ

17.1. Propunerea tehnică

Propunerea tehnică va demonstra în mod concret îndeplinirea cerințelor și va include cel puțin:

- matrice de conformitate, cu trimitere la fiecare capitol din caietul de sarcini;
- metodologia de lucru pe faze, inclusiv verificarea datelor de intrare, coordonarea interdisciplinară, avizarea și controlul calității;
- graficul activităților, termene, dependențe și alocarea resurselor;
- organizarea echipei, responsabilități, disponibilitate și modalitatea de acces la specialiștii autorizați;
- abordarea riscurilor principale și măsurile de reducere;
- modul de asigurare a asistenței tehnice și timpii de răspuns;
- lista livrabilelor și formatele propuse;

Nu se solicită reproducerea integrală a caietului de sarcini. O simplă declarație generală de conformitate, fără descrierea modului de realizare, nu este suficientă pentru aspectele pentru care documentația de atribuire solicită demonstrarea abordării.

17.2. Propunerea financiară

Oferta financiară va prezenta valoarea totală și, de preferință, defalcarea pe principalele etape: studii, avizare, DALI, DTAC/DTOE și PTh + DDE. Taxele autorităților și costurile verificărilor tehnice vor fi evidențiate ca neincluse.

18. RISCURI, IPOTEZE ȘI MANAGEMENTUL MODIFICĂRILOR

Ofertantul va avea în vedere riscurile specifice intervenției asupra unei clădiri existente: neconcordanțe între documentațiile vechi și situația reală, rezultate ale investigațiilor, condiționări



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

structurale, cerințe suplimentare ale avizatorilor și eventuale necesități de adaptare a soluției. Modificările de temă solicitate de beneficiar după aprobarea unei etape vor fi tratate distinct, în funcție de impact.

19. CADRUL LEGAL ȘI TEHNIC

Documentațiile vor fi elaborate cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea lucrărilor de construcții, calitatea în construcții, documentațiile tehnico-economice pentru investiții, performanța energetică a clădirilor, securitatea la incendiu, accesibilitatea, sănătatea și securitatea, precum și a normativelor și standardelor aplicabile la data proiectării. Proiectantul are obligația de a identifica și aplica toate reglementările relevante obiectivului.

20. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini stabilește cerințele minime ale beneficiarului. Ofertantul poate propune completări sau optimizări care conduc la creșterea calității serviciilor, fără diminuarea cerințelor minime și fără schimbarea obiectului investiției.

Asistența tehnică a proiectantului pe perioada execuției lucrărilor nu face parte din prezentul contract și va fi contractată separat de beneficiar. Sunt incluse însă clarificările și completările necesare în fazele de proiectare, avizare, autorizare și verificare tehnică, până la începerea efectivă a execuției.

ANEXA 1 - MATRICEA MINIMĂ A LIVRABILELOR

Etapă	Livrabile minime	Termene
Studii preliminare	Relevu actualizat, topo OCPI, studiu geotehnic + Af, expertiză tehnică, audit energetic	30 zile
DALI	Piese scrise/desenate, scenarii, indicatori, deviz general	30 zile de la finalizarea studiilor
Avizare	Documentații avize, răspunsuri la completări	30 zile de la finalizarea studiilor
DTAC + DTOE	Documentație completă pentru autorizare	15 de zile de la obținerea avizelor
PTh + DDE	Proiect coordonat, detalii, caiete de sarcini, cantități, documentație economică	15 zile de la obținerea autorizației de construire.

ANEXA 2 - CERINȚE MINIME PENTRU PROPUNEREA TEHNICĂ

Capitol	Conținut minim solicitat
Înțelegerea contractului	Obiective, constrângeri, documente de referință, rezultate
Metodologie	Activități pe faze, avizare, proiectare, verificare, asistență, as-built
Organizare	Organigramă, roluri, responsabilități, comunicare și înlocuire personal
Planificare	Grafic cu termene, dependențe, repere, resurse și cale critică
Calitate	Verificări interne, coordonare specialități, control documente și revizii
Riscuri	Registru inițial și măsuri pentru termene, cost, avize și execuție
Livrabile	Listă completă, formate, număr de exemplare și circuit de aprobare
Conformitate	Matrice punct cu punct față de caietul de sarcini
Declarații	Disponibilitate, respectarea termenelor, asigurare profesională și drepturi de utilizare



Seminarul Teologic Ortodox „Sf. Vasile cel Mare”, Iași

jud. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 46, cod 700489

E-mail: secretariat@seminariasi.ro

Tel.: 0232 217 045; <https://seminariasi.ro>

Întocmit,

Responsabil achizitii

Administrator patrimoniu

Maris Chiriac