|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  România Județul Harghita Orașul Vlăhița Primarul Orașului Vlăhița | R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. HarghitaTel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636e-mail: office@primariavlahita.rohttp://primariavlahita.ro |
| Nr. 8105/16.12.2024 |  |

APROB

 PRIMARUL ORAȘULUI VLĂHIȚA

LŐRINCZ Csaba

**CAIET DE SARCINI**

pentru achiziția publică de

proiectare în cadrul proiectului **„Realizare incubator de afaceri în orașul Vlăhița, județul Harghita”**

Coduri CPV:

79415200-8 – Servicii de consultanta in proiectare (Rev. 2)

71322000-1 – Servicii de proiectare tehnica pentru constructia de lucrari publice (Rev. 2)

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către ofertant propunerea tehnică. Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice.

În acest sens, orice ofertă prezentată va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică și propunerea financiară se înscrie în limitele cerințelor din caietul de sarcini.

Ofertarea de servicii de proiectare cu caracteristici tehnice care nu corespund caracteristicilor prevăzute în caietul de sarcini atrage respingerea ofertei ca fiind neconformă.

**I.INTRODUCERE**

ORAȘUL VLĂHIȚA implementează proiectul **„Realizare incubator de afaceri în orașul Vlăhița, județul Harghita”.**

Actualele întreprinderi nu dispun de servicii de specialitate în domeniul dezvoltării afacerilor care să ajute la dezvoltarea capacitatăților de inovare și întărirea poziției de piață a acestora, dacă ne gândim doar la cunoștințe antreprenoriale inovative, noi tehnologii, bune practici, atragere de fonduri etc. Nu există pe plan local o colaborarea continuă și bine organizată între actorii economici locali și nu există o structură de reprezentare a intereselor, care să fie un eficient factor de dialog între mediul de afaceri și administrație. Prin realizarea obiectivului de investiţii se va oferi o şansă atât clădirii printr-o altă formă de utilizare: birouri și spațiu de tip coworking, respectiv spaţiu pentru evenimente.

În plus, în prezent avem informații că în prima parte a anului 2025 se deschide o oportunitate de finanțare pentru crearea de incubatoare și am dori să aplicăm pentru aceasta. Această cerere necesită depunerea unui DALI. Acest lucru justifică necesitatea de a începe planificarea cât mai curând posibil.

Conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 127/2024 privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru realizarea investiției „Realizare incubator de afaceri în orașul Vlăhița, județul Harghita”:

„Obiectivul acestei investiţii este schimbarea destinaţiei, reabilitarea şi modernizarea clădirii fostei centrale termice și a clădirii depozitului.

La interiorul clădirii centralei termice se propune conformarea spaţiilor cu cerinţele normativelor actuale şi cu necesitatea noilor funcţiuni; împărţirea în două nivele datorită înălţimii interioare mari; amenajarea de birouri, ateliere; sală pentru servere; grupuri sanitare; realizarea unei scări şi a unui lift în vederea accesului la etaj și persoanelor cu dizabilităţi. În fostul depozit de rumeguş se propune amenajarea unei săli pentru evenimente (conferințe, workshop-uri, prezentări) şi a accesorilor necesare.”

Totodată, fondurile necesare pentru realizare proiectului vor fi asigurate de autoritățile publice locale éi din fonduri guvernamentale și europene.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementată de către autoritatea executivă a administrației publice locale.

În drept, invocăm prevederile :

* Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice art. 5 alin (4)
* Art. 129 alin. (2) lit. b. și alin. (4) lit. d, art. 139 alin. (1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**1. Denumirea obiectivului de investiții:**

* **Proiect:** Realizare incubator de afaceri în orașul Vlăhița, județul Harghita

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

* Elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea, modernizarea și schimbarea destinației clădirii fostei centrale termice în vederea transformării într-un incubator de afaceri multifuncțional.

Contractul de achiziție publică de proiectare în cadrul proiectului „Realizare incubator de afaceri în orașul Vlăhița, județul Harghita”

**Componenta 1**: **Servicii de proiectare**

Tema de proiectare este reflectată prin următoarele cerințe și activități obligatorii:

* Elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), conform HG 907/2016 (partea scrisă și desenată)
* Studio topografic
* Studio geotechnic
* Expertiză rezistență mecanică și stabilitate
* Raport audit energetic
* Raport nZEB
* Deviz general și deviz pe obiecte
* Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor.

**3. Ordonator principal de credite/investitor:**

* UAT Orașul Vlăhița prin primar Lőrincz Csaba

**4. Beneficiarul investiției:**

* UAT Orașul Vlăhița
* **I. Scopul investiției**

Investiția vizează transformarea unei clădiri neutilizate (fosta centrală termică și depozit) într-un incubator de afaceri cu funcțiuni adaptate cerințelor mediului de afaceri și administrației locale. Clădirea va include spații de birouri, săli de conferință și de evenimente, spații de tip coworking și zone de networking.

* **II. Documente și avize necesare**

Pentru a elabora documentația DALI, documentele și avizele necesare sunt:

* **Documentație tehnică:** Studiu de fezabilitate și expertiză tehnică a clădirii existente.
* **Studiu de impact** pentru analiza efectelor asupra mediului și calității vieții.
* **Audit energetic** pentru soluții de creștere a eficienței energetice.
* **Avize și autorizații**: conform legislației (inclusiv autorizația de construcție).
* **Plan urbanistic general și planuri zonale** existente, pentru verificarea conformității amplasamentului.
* **III. Cerințe generale și specifice pentru DALI**
* **1. Cerințe generale**
* **Coordonare interdisciplinară:** Implicarea experților tehnici, energeticienilor, arhitecților și inginerilor pentru elaborarea completă și corectă a documentației.
* **Standardizarea soluțiilor:** Aplicarea normativelor naționale în vigoare pentru construcții, siguranță și accesibilitate.
* **Conformitatea cu reglementările de urbanism** aplicabile în Vlăhița.
* **2. Cerințe tehnice**
* **Reabilitarea termică și structurală a clădirii** în conformitate cu raportul de audit energetic și expertiza tehnică.
* **Lucrări de eficiență energetică**: izolație termică, sisteme de încălzire pe surse alternative de energie, instalații de ventilare și climatizare.
* **Adaptarea spațiului la cerințele de accesibilitate** pentru persoanele cu dizabilități, incluzând lifturi și rampe.
* **Dotări și compartimentări interioare:** spații de birouri, săli de conferințe, săli de workshop-uri, spații de tip coworking, grupuri sanitare, săli de servere.
* **3. Cerințe funcționale**
* **Spații de tip coworking și birouri private**: adaptate standardelor pentru activități economice și administrative.
* **Spații multifuncționale** pentru desfășurarea de evenimente, conferințe și workshop-uri.
* **Zonă de parcare și acces** pentru vehicule și pietoni.
* **4. Soluții de infrastructură și rețele**
* **Alimentare cu energie electrică, gaze, apă și canalizare** adaptate pentru fluxurile necesare incubatorului.
* **Sisteme de climatizare și ventilație** eficiente energetic și asigurarea unui mediu de lucru optim.
* **Sisteme de IT și telecomunicații** moderne, care să includă rețele de internet de mare viteză, compatibile cu cerințele unui incubator.
* **5. Normative și reglementări aplicabile**
* **Legislație națională și locală** privind construcțiile, eficiența energetică și accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități.
* **Normative** privind siguranța în construcții și rezistența seismică.
* **IV. Etapele de elaborare a DALI**
1. **Analiza situației existente** (experiza tehnică, diagnostic structură, audit energetic).
2. **Evaluarea impactului socio-economic** și analiza diagnostic.
3. **Proiectarea soluțiilor tehnice pentru reabilitare și modernizare**:
	* Propuneri de consolidare și modificare a structurii.
	* Soluții tehnice pentru creșterea eficienței energetice.
4. **Estimarea costurilor și a duratei de execuție**, inclusiv bugetul de mentenanță pe termen lung.
5. **Obținerea avizelor și autorizațiilor** necesare.
* **V. Estimarea costurilor și finanțare**

Valoarea estimată pentru realizarea DALI și execuția lucrărilor: DALI: 270.000,00 Lei (fără TVA)

* **Costurile proiectării PT+DE**: 475.000 lei (fără TVA)
* **Costurile de execuție**: 10.500.000 lei (fără TVA)

Surse de finanțare identificate:

* Bugetul local
* Programe guvernamentale și europene
* Finanțări prin Programul „Regiunea Centru” (2021-2027)
* **VI. Obligații ale prestatorului**

Prestatorul documentației DALI trebuie să respecte:

* Termenele stabilite în contract pentru fiecare fază.
* Livrarea tuturor documentelor și a proiectului DALI conform cerințelor tehnice și funcționale.
* Suport tehnic la fiecare etapă pentru obținerea avizelor.
* Întocmirea documentației finale pentru obținerea autorizației de construcție.
* **VII. Livrabilele proiectului**
1. **Documentația tehnico-economică completă DALI**, care să includă:
	* Expertiza tehnică, diagnostic și raportul de audit energetic.
	* Studiul de impact social și economic.
	* Documentația pentru eficiența energetică și siguranță.
2. **Planurile tehnice și funcționale**, specifice funcțiunilor de birouri, coworking, și spații multifuncționale.
3. **Memoriul justificativ și devizul general** al lucrărilor de intervenție.
4. **Documentația pentru obținerea avizelor** de la autoritățile relevante.

**CRITERII DE ATRIBUIRE ȘI FACTORI DE EVALUARE**

**Cel mai bun raport calitate – pret**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pretul ofertei | Componenta financiara | 40 %Invers proportional Punctaj maxim factor: 40 |
| Algoritm de calcul:*Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: P(n) = (Pret minim ofertat / Pret n) x punctaj maxim alocat.* |
| Durata de predare a documentatiei tehnice | Durata de predare a documentatieiTehnice până la data de 28.02.2025 (60 zile calendaristice) | 20 %Punctaj maxim factor: 20 |
| Algoritm de calcul: Algoritm de calcul: Algoritm de calcul pentru Durata de predare a documentatiei tehnice: a) pentru cea mai scazuta durata se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 20 puncte: b) pentru o durata “n”, alta decat cea prevazuta la litera a) punctajul se calculeaza astfel: P6=(Dmin/D(n))\*20 Unde: D(n) – Durata ofertata a ofertantului „n”; Dmin – Durata minimadintre ofertele primite. P6 = Punctajul obtinut de ofertant pentru Durata de predare a documentatiei tehnice. . În cazul în care solicitantul nu respectă termenul de mai sus și nu depune documentația până la 28 februarie 2025, acesta va fi descalificat. |
| Experiența profesională a specialistului – Șef echipa deproiectare - Arhitect cu drept desemnătură atestat profesional | Componentă tehnică - Experienţaprofesională a Șef echipa deproiectare - Arhitect cu drept desemnătură atestat profesional este concretizată în numărul deproiecte similare în care expertul a îndeplinit acelaşi tip de activităţi ca și cele pe care urmează să le îndeplinească în viitorul contract. | 10%Punctaj maxim factor: 10 |
| Algoritm de calcul:Algoritm de calcul: Punctajul specialistului:- Pentru experiența constând între 4 și 5 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 5 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;- Pentru experiența constând între 6 și 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 7 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;- Pentru experiența constând în peste 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 10 puncte.Notă: Ofertele care prezintă o experiență similară a expertului cheie mai mică de 4 proiecte, vor primi 0 puncte.Nota 1:Pentru factorul de evaluare ce privește experiența expertului cheie, ofertanții vor depune următoareledocumente anexă la propunerea tehnică:- Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în domeniu sau echivalent;- Documente suport privind experiența specifică deținută de expertul cheie, constând în cel puțin recomandări și/sau fișe de personal și/sau contracte și/sau rapoarte de activitate și/sau orice alte documente relevante, care să conțină cel puțin informații despre proiect, rolul expertului și perioada sa de implicare. Documentele trebuie să fie emise de beneficiarul final al documentației tehnice, ori să fie vizate de acesta. Se acceptă prezentarea de recomandări emise de angajatorul expertului, dacă acestea sunt însoțite de documente de confirmare emise de beneficiarii finali ai proiectelor, prin care se probează calitatea angajatorului în cadrul proiectului respectiv. Dacă personalul-cheie este angajat al ofertantului, se vor depune extrase din Revisal sau alte documente edificatoare care să ateste acest fapt. Dacă personalul-cheie nu este angajat permanent al ofertantului, se vor prezenta documente care atestă relația juridică dintre acesta și ofertant (angajamente/acorduri de participare/declarații de disponibilitate, alte documente echivalente, după caz). Pentru personalul nerezident se vor prezenta certificări/autorizații corespunzătoare emise în țara de rezidență, traduse în limba română de un traducător autorizat.Toate documentele care nu sunt emise în limba română vor fi traduse în limba română de un traducătorautorizat. |
| Experiența profesională aspecialistului – Inginer proiectantconstrucții civile, industriale șiagricole (CCIA) | Componentă tehnică - Experienţaprofesională a Inginerului proiectant construcții civile esteconcretizată în numărul deproiecte similare în care expertul a îndeplinit acelaşi tip de activităţi ca și cele pe care urmează să leîndeplinească în viitorul contract. | 10%Punctaj maxim factor: 10 |
|  Algoritm de calcul: Punctajul specialistului:- Pentru experiența constând între 4 și 5 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 5 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;- Pentru experiența constând între 6 și 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 7 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;- Pentru experiența constând în peste 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă punctajul maximalocat, respectiv 10 puncte.Notă: Ofertele care prezintă o experiență similară a expertului mai mică de 4 proiecte, vor primi 0 puncte.Nota 1:Pentru factorul de evaluare ce privește experiența expertului cheie, ofertanții vor depune următoareledocumente anexă la propunerea tehnică:- Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în domeniul inginerie, specializarea construcții civile,industriale și agricole (CCIA) sau echivalent;- Documente suport privind experiența specifică deținută de expertul cheie, constând în cel puțin recomandări și/sau fișe de personal și/sau contracte și/sau rapoarte de activitate și/sau orice alte documente relevante, care să conțină cel puțin informații despre proiect, rolul expertului și perioada sa de implicare. Documentele trebuie să fie emise de beneficiarul final al documentației tehnice, ori să fie vizate de acesta. Se acceptă prezentarea de recomandări emise de angajatorul expertului, dacă acestea sunt însoțite de documente de confirmare emise de beneficiarii finali ai proiectelor, prin care se probează calitatea angajatorului în cadrul proiectului respectiv. Dacă personalul-cheie este angajat al ofertantului, se vor depune extrase din Revisal sau alte documente edificatoare care să ateste acest fapt. Dacă personalul-cheie nu este angajat permanent al ofertantului, se vor prezenta documente care atestă relația juridică dintre acesta și ofertant (angajamente/acorduri de participare/declarații de disponibilitate, alte documente echivalente, după caz). Pentru personalul nerezident se vor prezenta certificări/autorizații corespunzătoare emise în țara de rezidență, traduse în limba română de un traducător autorizat. Toate documentele care nu sunt emise în limba română vor fi traduse, în limba rămână, de un traducător autorizat. |
| Experiența profesională aspecialistului – Inginer proiectantinstalații | Componentă tehnică -Experienţaprofesională a Inginerului proiectant instalații este concretizată în numărul de proiecte similare în care expertul aîndeplinit acelaşi tip de activităţi ca și cele pe care urmează să leîndeplinească în viitorul contract. | 10%Punctaj maxim factor: 10 |
| Algoritm de calcul: Punctajul specialistului:• Algoritm de calcul: Punctajul specialistului:• Pentru experiența constând între 4 și 5 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 5 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;• Pentru experiența constând între 6 și 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 7 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;• Pentru experiența constând în peste 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă punctajul maximalocat, respectiv 10 puncte.Notă: Ofertele care prezintă o experiență similară a expertului mai mică de 4 proiecte, vor primi 0 puncte.Nota 1: Pentru factorul de evaluare ce privește experiența expertului cheie, ofertanții vor depune următoarele documente anexă la propunerea tehnică:- Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în domeniul ingineria instalațiilor sau echivalent;- Este necesară atestarea acestuia de către ANRE pentru realizarea proiectelor de instalații electrice și/sauinstalațiilor de gaze naturale;- Documente suport privind experiența specifică deținută de expertul cheie, constând în cel puțin recomandări și/sau fișe de personal și/sau contracte și/sau rapoarte de activitate și/sau orice alte documente relevante, care să conțină cel puțin informații despre proiect, rolul expertului și perioada sa de implicare. Documentele trebuie să fie emise de beneficiarul final al documentației tehnice, ori să fie vizate de acesta. Se acceptă prezentarea de recomandări emise de angajatorul expertului, dacă acestea sunt însoțite de documente de confirmare emise de beneficiarii finali ai proiectelor, prin care se probează calitatea angajatorului în cadrul proiectului respectiv. Dacă personalul-cheie este angajat al ofertantului, se vor depune extrase din Revisal sau alte documente edificatoare care să ateste acest fapt. Dacă personalul-cheie nu este angajat permanent al ofertantului, se vor prezenta documente care atestă relația juridică dintre acesta și ofertant (angajamente/acorduri de participare/declarații de disponibilitate, alte documente echivalente, după caz). Pentru personalul nerezident se vor prezenta certificări/autorizații corespunzătoare emise în țara de rezidență, traduse în limba română de un traducător autorizat. Toate documentele care nu sunt emise în limba română vor fi traduse în limba română de un traducător autorizat. |
| Experiența profesională aspecialistului – Specialist însecuritatea la incendiu aconstrucțiilor | Componentă tehnică - Experienţaprofesională a Specialist în securitatea la incendiu a construcțiilor este concretizată înnumărul de proiecte similare încare expertul a îndeplinit acelaşi tip de activităţi ca și cele pe careurmează să le îndeplinească înviitorul contract. | 10%Punctaj maxim factor: 10 |
| Algoritm de calcul: Punctajul specialistului:• Algoritm de calcul: Punctajul specialistului:• Pentru experiența constând între 4 și 5 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 5 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;• Pentru experiența constând între 6 și 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă 7 puncte dinpunctajul maxim alocat expertului respectiv;• Pentru experiența constând în peste 7 proiecte/contracte a persoanei propuse se acordă punctajul maximalocat, respectiv 10 puncte.Notă: Ofertele care prezintă o experiență similară a expertului mai mică de 4 proiecte, vor primi 0 puncte.Nota 1: Pentru factorul de evaluare ce privește experiența expertului cheie, ofertanții vor depune următoarele documente anexă la propunerea tehnică:- Are specializarea în sisteme de detecție și stingere a incendiilor conferită de instituții abilitate și recunoscută de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență (IGSU) – responsabil cu proiectarea instalațiilor specifice;- Documente suport privind experiența specifică deținută de expertul cheie, constând în cel puțin recomandări și/sau fișe de personal și/sau contracte și/sau rapoarte de activitate și/sau orice alte documente relevante, care să conțină cel puțin informații despre proiect, rolul expertului și perioada sa de implicare. Documentele trebuie să fie emise de beneficiarul final al documentației tehnice, ori să fie vizate de acesta. Se acceptă prezentarea de recomandări emise de angajatorul expertului, dacă acestea sunt însoțite de documente de confirmare emise de beneficiarii finali ai proiectelor, prin care se probează calitatea angajatorului în cadrul proiectului respectiv. Dacă personalul-cheie este angajat al ofertantului, se vor depune extrase din Revisal sau alte documente edificatoare care să ateste acest fapt. Dacă personalul-cheie nu este angajat permanent al ofertantului, se vor prezenta documente care atestă relația juridică dintre acesta și ofertant (angajamente/acorduri de participare/declarații de disponibilitate, alte documente echivalente, după caz). Pentru personalul nerezident se vor prezenta certificări/autorizații corespunzătoare emise în țara de rezidență, traduse în limba română de un traducător autorizat. Toate documentele care nu sunt emise în limba română vor fi traduse în limba română de un traducător autorizat. |
| **Punctaj maxim total: 100** |

În cazul în care există mai multe oferte cu punctaje egale clasate pe primul loc se procedează astfel:

* În vederea departajării ofertelor, autoritatea contractantă va solicita depunerea unor noi propuneri financiare îmbunătățite iar operatorii economici vor transmite răspunsul lor în plic închis (până la crearea facilității tehnice de rescriptare noi oferte prin SEAP) caz în care contractul va fi atribuit ofertantului care a prezentat prețul cel mai scăzut.

Întocmit,

Ec. PETŐ Csaba