

Nr. înregistrare: D10-26-E662/17.06.2026

CAIET DE SARCINI

privind proiectarea și execuția lucrărilor de reparații, modernizare spații depozitare
documente proprii

I. Partea Contractantă

Societatea IAR S.A., cu sediul în Ghimbav, Str. Hermann Oberth nr.34, jud. Brașov, telefon +40268475269, fax +40268476981, e-mail: office@iar.ro, înregistrată la Registrul Comerțului Brașov sub. Nr. J1991000004086, cod fiscal RO1132930, cont RO65 RNCB 0053 0005 8653 0001 deschis la BCR – sucursala Brașov.

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

1. În vederea asigurării unor condiții corespunzătoare pentru păstrarea documentelor create la nivelul IAR SA și protejarea acestora împotriva distrugerii, sustragerii sau degradării datorate luminii solare, variației de temperatură, umiditate, pericol de foc, infiltrații de apă este necesară achiziționarea de către Societatea IAR S.A. Ghimbav, a serviciilor de realizarea a documentatiei tehnice și a lucrărilor de reabilitare, extindere, modernizare a spațiului proprietatea IAR SA înscris în CF 104224 și pregătirea acestuia pentru depozitare documente proprii IAR SA ,
2. Termenul de execuție este :
 - 1 luna pentru realizarea documentatiei tehnice
 - 6 luni de la data primirii ORDINULUI DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR, pentru realizarea lucrărilor de reabilitare, extindere și modernizare
3. Constructorul va acorda o garanție pentru lucrările executate de 2 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

III. PREVEDERI GENERALE

Prezentul Caiet de Sarcini prezintă cerințele minime pentru serviciile de realizarea documentatiei tehnice și de execuție a lucrărilor reparații, modernizare spații depozitare documente proprii

Având în vedere condițiile improprii în care sunt depozitate documentele proprii ale IAR SA, cat si spațiul foarte mic dedicat depozitarii acestora, raportat la volumul mare de documente proprii ce trebuie păstrate, se impune repararea si modernizarea spatiului utilizat in prezent si transformarea în depozit. Pastrarea si conservarea documentelor trebuie făcută într-o clădire amenajată pentru aceeași destinație, astfel încât să respectăm condițiile minim necesare pentru păstrarea corespunzătoare a documentelor si protecția acestora împotriva agenților de deteriorare.

Prezentul Caiet de Sarcini se referă la realizarea documentatiei tehnice si a lucrarilor necesare asupra spațiului situat în incinta IAR SA, din localitatea Ghimbav, str Hermann Oberth nr 34, identificata cu CF 104224 în vederea transformării acestuia în depozit de arhivă conform normelor legale în vigoare, pentru asigurarea conservării optime și securității documentelor proprii.

1. Lucrări de Construcții și Reabilitare (Cerințe minime)

Decopertări și Igienizare: Îndepărtarea finisajelor vechi, tratamente antifungice și antimicrobiene pentru pereți și pardoseli.

Izolație: Hidroizolație riguroasă (pentru a preveni infiltrațiile) și izolație termică pentru menținerea temperaturii constante- daca este cazul.

Pardoseală: Aplicarea unei pardoseli elicopterizate sau cu rășină epoxidică, rezistentă la sarcină mare (rafturile pline cu hârtie sunt foarte grele).

Tamplărie: Montarea de uși metalice rezistente la foc (minim RF 90/120 min) și ferestre cu protecție UV (sau desființarea ferestrelor și trecerea la ventilare mecanică). Soluția se alege în faza de proiectare

2. Instalații Tehnice (Sisteme Critice)

Sistemul proiectat trebuie să asigure microclimatul interior pe cât posibil în limitele de temperatură constantă 15-24°C și umiditate de 50-60% (24h/7/365).

3. Instalație Electrică: Cablaje ignifuge, corpuri de iluminat tip LED cu protecție (globuri). Instalațiile electrice trebuie executate astfel încât să poată fi deconectate din exteriorul încăperii.

4. Sistem Anti-Incendiu :

- Sistem de detecție rapidă a fumului și de alarmare care se va conecta la sistemul deja existent
- Mijloace inițiale de stingere (stingatoare cu gaz inert, CO₂ , praf inert, zapada carbonica)

5.Securitate: Sistem de supraveghere video (CCTV), control acces cu cartelă și alarmă la efracție.

6.Echipamente de control: Termohigrometre digitale cu înregistrare de date (data-loggers).

A. SERVICIILE DE REALIZARE A DOCUMENTATIEI TEHNICE

Proiectul tehnic de execuție -inclusiv detaliile de execuție, devize și alte documentații conținute- se vor prezenta verificate de către specialiști verifcatori de proiecte atestați

Documentațiile tehnice se vor realiza la faza de PT cu respectarea prevederilor HG nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Pentru realizarea ofertei, ofertantii trebuie sa viziteze amplasamentul.

Ofertantii sunt direct raspunzatori de masuratorile pe care le vor realiza. Ridicarea topo este obligatorie

B. PENTRU LUCRARILE DE EXECUTIE participantul la procedura va prezenta modul de realizarea a acestora cu respectarea cerintelor din prezentul caiet de sarcini.

Modul de prezentare a ofertei

OFERTANTUL VA PREZENTA OBLIGATORIU

- Propunere tehnică
- Propunerea financiara

PROPUNEREA TEHNICA

Ofertantul va realiza propunerea tehnică astfel încât să demonstreze înțelegerea deplină a cerintelor prezentului Caiet de Sarcini. Propunerea tehnica se va structura pe

- a. Realizarea proiectului Tehnic
- b. Organizarea și realizarea lucrărilor de reabilitare

Propunerea tehnica va cuprinde descrierea lucrarilor cu respectarea în totalitate a cerințelor din prezentul Caiet de sarcini. De regulă și din principiu, pe perioada execuției lucrărilor nu este permisă nicio modificare tehnică (modificare sau adăugare) a documentației de proiectare. Modificările vor fi realizate numai cu acordul Beneficiarului

Ofertantul va mai prezenta

1. Planul calității

Ofertantul va executa toate activitățile din cadrul Contractului în conformitate cu Planul calității, care trebuie redactat în conformitate cu standardul SR EN ISO 9001:2015 sau echivalent și cu respectarea instrucțiunilor standardului SR ISO 10005:2007 "Linii directe pentru planurile calității" și în conformitate cu reglementările în materie de sistem de management al calității în construcție (inclusiv, dar fără a se limita la conținutul Anexei 2 din HGR nr. 766/1997, cu modificările și completările ulterioare).

Acesta trebuie să cuprindă toate cerințele privind execuția lucrărilor din prezentul Caiet de sarcini. În consecință, Planul calității nu trebuie să fie generic, ci specific pentru acest Contract și pentru lucrările ce sunt incluse în Contract.

Planul calității trebuie să includă cel puțin:

- i. Descrierea structurii organizaționale a Contractantului și identificarea funcțiilor și responsabilităților personalului implicat direct în executarea contractului;
- ii. Modul de gestionare/management al datelor de intrare și managementul documentelor în cadrul Contractului;
- iii. Resursele disponibile pentru executarea contractului, respectiv forța de muncă, materiale și infrastructură;
- iv. Modalitatea de comunicare cu Autoritatea Contractantă;

- v. Modalitatea de control și gestionare a neconformităților care ar putea apărea pe perioada execuției lucrărilor.

Planul calității elaborat de Contractant se pune la dispoziția Autorității Contractante la ședința de demarare a activităților în Contract.

Pe durata executării Contractului, Planul calității se actualizează ori de câte ori se consideră necesar și/sau la solicitarea Autorității Contractante.

2. Măsuri de protecția muncii

Pe toată durata executării lucrărilor de reparații vor fi respectate cu strictețe următoarele acte normative:

- Legea nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă;
- HG 1425/2006 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii securității și sănătății în muncă;
- HG 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- HG 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare și mobile;
- Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții aprobat de MLPAT prin Ordinul nr. 9/N/15.03.1993;
- Norme specifice de Securitate a muncii privind lucrul la înălțime 1996;
- HGR 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă.

De asemenea se va urmări respectarea următoarelor măsuri:

Cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii:

- siguranța în exploatare;
- igiena și sănătatea oamenilor;
- protecția împotriva zgomotului;
- siguranța la foc.

Conducătorul punctului de lucru are obligația să asigure:

- luarea de măsuri organizatorice pentru crearea condițiilor de securitate a muncii – pentru lucrul la înălțime, zonele periculoase se îngrădesc și se avertizează, interzicându-se accesul altor persoane decât cele autorizate;
- realizarea instructajului de protecție a muncii a întregului personal de execuție și consemnarea acestuia în fișele individuale/colective;
- controlul aplicării și respectării de către întregul personal muncitor ale normelor și instrucțiunilor specifice protecției muncii;
- verificarea cunoștințelor asupra normelor și măsurilor de protecție a muncii;
- muncitorii vor avea efectuat instructajul de protecția muncii pentru lucrul la înălțime, vor fi dotați cu echipament de protecție împotriva căderii, corzi fixe, căști și mănuși;
- ridicarea pe acoperiș/la etajele superioare a materialelor se va face cu ajutorul unor corzi rezistente/alte echipamente specifice;
- materialele care vor fi puse în operă vor fi însoțite de certificate de calitate în limba română, buletine de încercări, certificate de conformitate a calității produselor, procese verbale de recepție pentru produsele procurate sau agremente tehnice pentru produse sau procedee noi, după caz;
- executantul lucrării trebuie să ia toate măsurile pentru protejarea construcțiilor și a materialelor împotriva intemperiilor pe tot timpul derulării lucrărilor.

Persoanele care schimbă zona de lucru (locul de muncă) vor fi instruite corespunzător noilor condiții de lucru.

Măsurile de protecția muncii indicate în prezentul Caiet de sarcini nu sunt limitative, acestea urmând a fi completate de executantul lucrării cu instrucțiuni specifice, care vor fi afișate la locul de muncă.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la protecția muncii atrage răspunderea disciplinară, administrativă, materială, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

3. Măsuri de prevenirea incendiilor

La execuția lucrărilor de reparații se vor respecta prevederile din legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor. La desfășurarea activităților se vor avea în vedere următoarele măsuri de prevenire și stingere a incendiilor:

- stabilirea modului și a planului de depozitare a materialelor și a bunurilor cu pericol de incendiu sau explozie;
- marcarea cu inscripții și indicatoare de securitate și expunerea materialelor de avertizare împotriva incendiilor;
- înaintea începerii procesului tehnologic de demontare, muncitorii trebuie să fie instruiți să respecte regulile de bază împotriva incendiilor;
- la terminarea lucrului se va asigura: întreruperea iluminatului electric, cu excepția celui de siguranță, evacuarea din incintă a deșeurilor, reziduurilor și a altor materiale combustibile, înlăturarea tuturor surselor de foc deschis;
- se interzice lucrul cu foc deschis la distanțe mai mici de 3 metri față de elementele sau materialele combustibile fără luarea măsurilor specifice;
- șantierul va fi echipat cu un post de incendiu, dotat conform reglementărilor în vigoare.

Obligațiile și răspunderile privind prevenirea și stingerea incendiilor revin beneficiarului și personalului care execută lucrările de reparații.

Activitatea de prevenire și stingere a incendiilor are caracter permanent. Personalul care execută lucrările de reparații va fi instruit periodic privind normele A.Î.I.

Locurile cu pericol de incendiu sau explozie vor fi marcate cu indicatoare de avertizare conform prevederilor STAS 297/1 – 88 și STAS 297/2 – 92.

În vederea intervenției în caz de incendiu vor fi organizate echipe de intervenție cu atribuții concrete și se vor stabili măsuri de alertare a serviciilor de pompieri.

4. Protecția mediului

Pe toată durata executării lucrărilor de reparații vor fi respectate cu strictețe, fără a se limita la acestea, următoarele acte normative:

- Strategia națională de protejare a mediului;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 152/2005 privind prevenirea, reducerea și controlul integrat al poluării, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1213/2006 privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului pentru anumite proiecte publice și private;
- Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 462 din 1 iulie 1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici, cu modificările și completările ulterioare;
- OM 876/2004 pentru aprobarea procedurii de autorizare a activităților cu impact semnificativ asupra mediului;

- HG 918/2002 privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.

2 Propunerea financiară

Va cuprinde costuri aferente proiectului tehnic și a lucrărilor de execuție

Oferta are caracter ferm și obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Ofertele financiare care depășesc valoarea fondurilor care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului vor fi respinse ca fiind inacceptabile. Propunerea financiară va îndeplini toate cerințele solicitate prin caietul de sarcini și se va elabora respectând structura devizului general elaborat conform HG 907/2016 , conform anexei

Ofertantul va include, în cadrul propunerii financiare, toate și orice costuri legate de: - execuția categoriilor de lucrări prevăzute în listele de cantități, întocmirea instrucțiunilor de întreținere și exploatare;

- protejarea mediului, conform normelor legale, precum și cele legate de refacerea cadrului natural după finalizarea lucrărilor;
- procurarea, transportul, depozitarea și punerea în operă a materialelor și echipamentelor necesare funcționării obiectului contractului, conform cerințelor impuse prin caietul de sarcini.

Ofertantul este responsabil pentru evaluarea tuturor lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții. Omisiunea cuantificării unei categorii de lucrări nu poate fi justificată de ofertant după încheierea contractului .

Ofertanții au deplina libertate de a-și prevedea în ofertă propriile consumuri și tehnologii de execuție, cu respectarea cerințelor calitative și cantitative prevăzute în proiectele tehnice , caietele de sarcini și devizul pe obiecte și în alte acte normative în vigoare, care reglementează execuția lucrărilor.

3. Dovada vizitării amplasamentului. Se va prezenta procesul verbal semnat la data realizării acesteia

V. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția la terminarea lucrărilor de reparații construcții reprezintă acțiunea prin care beneficiarul lucrării acceptă și preia lucrarea, în conformitate cu specificațiile tehnice prevăzute în Caietul de sarcini, certificându-se că antreprenorul a îndeplinit obligațiile contractuale. În urma recepției la terminarea lucrărilor de reparații, acestea pot fi date în exploatare.

Recepția lucrărilor de reparații construcții va fi organizată conform legii privind *calitatea în construcții (Legea nr.10/95) și Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora (H.G. nr.273/1994 – republicată)*.

Se vor încheia procese verbale de lucrări ascunse calitative, în funcție de natura execuției lor, între antreprenor și responsabilul de lucrări numit de beneficiar.

Data recepției la terminarea lucrărilor se va comunica cu cel puțin 5 zile calendaristice

Recepția lucrărilor executate se va efectua în 2 (două) etape conform Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora (H.G. nr.273/1994 – republicată).

La recepția la terminarea lucrărilor, antreprenorul va prezenta următoarele documente:

- Proiectul As Built
- procesele verbale de lucrări ascunse;
- procesul verbal pentru probe de etanșeitate (dacă este cazul);
- certificatele de calitate pentru produsele utilizate (în limba română).

Beneficiar are dreptul de a notifica imediat prestatorul /executantul în scris, orice plângere sau reclamație ce apare în conformitate cu această garanție.

La primirea unei astfel de notificări, antreprenorul are obligația de a remedia defecțiunea în maximum 48 ore fără costuri suplimentare pentru achizitor. Lucrările care în timpul perioadei de garanție se remediază beneficiază de o nouă perioadă care începe de la data remedierii acestora.

De asemenea se va urmări respectarea următoarelor măsuri:

- ridicarea de bariere eficiente pentru a delimita șantierul, măsuri de acoperire, îngrădire și închidere pentru prevenirea împrăstierii materialelor cauzate de vânt;
- elaborarea planului șantierului, în care utilajele și activitățile generatoare de praf se amplasează departe de receptorii sensibili;
- minimizarea activităților generatoare de praf;
- monitorizarea calității aerului;
- întregul personal al șantierului să fie instruit în acest scop;
- interzicerea focului în aer liber;
- toate vehiculele să aibă motorul oprit la staționare;
- minimizarea traficului în jurul șantierului de construcții;
- depozitarea deșeurilor rezultate să se realizeze direct în containere – este interzisă depozitarea acestora pe sol;
- curățarea eficientă a vehiculelor și spălarea specifică a roților la plecarea din șantier.

VI. Pe durata realizării lucrărilor Ofertantul va dispune de cel puțin urmatorul personal

1. Manager de proiect care va comunica direct cu persoana nominalizată de Beneficiar la nivel de contract ca și responsabil cu monitorizarea și implementarea contractului și identificată în contract. Reprezentantul organizează și supraveghează derularea efectivă a Contractului. Sarcinile sale sunt :

- i. să fie singura interfață cu Beneficiar în ceea ce privește implementarea contractului și desfășurarea activităților din cadrul acestuia;
- ii. gestionează, coordonează și programează toate activitățile Contractantului la nivel de contract, în vederea asigurării îndeplinirii Contractului, în termenul și la standardele de calitate solicitate, astfel încât să nu existe disfuncționalități sau sincope în desfășurarea execuției și cu respectarea graficului de execuție;
- iii. asigură toate resursele necesare aplicării sistemului de asigurare a calității conform reglementărilor în materie;
- iv. gestionează relația dintre Contractant și subcontractorii acestuia;
- v. gestionează, vizează și raportează dacă execuția lucrărilor se realizează cu respectarea clauzelor contractuale și a conținutului Caietului de Sarcini.

2. Proiectant – care va fi responsabil pentru întocmirea proiectului tehnic . **Diplomă recunoscută:** Absolvent al unei facultăți de arhitectură (studii de 6 ani).

Membru OAR: Înscriș în Ordinul Arhitecților din România.

Drept de semnătură: Să dețină drept de semnătură valabil (activ, fără suspendări).

Proiectantul va fi responsabil pentru

Vizita pe teren: Obligația de a releva (măsura) spațiul existent.

Verificarea structurii: Colaborarea cu un inginer structurist pentru a stabili dacă reparațiile afectează structura de rezistență.

3. Pentru activitățile ce se desfășoară pe șantier, Contractantul va numi un Șef de șantier care va relaționa direct cu personalul beneficiarului responsabil de executarea Contractului. Și cu dirigințele de șantier

Acesta este responsabil de organizarea și supravegherea tuturor activităților realizate de Contractant pe șantier din partea Contractantului. Șeful de șantier trebuie să fie permanent prezent pe șantier când

se realizează activități și trebuie să poată informa reprezentantul Beneficiarului în orice moment despre situația de pe șantier. În cazul în care șeful de șantier nu poate fi prezent, acesta va fi înlocuit cu acceptul prealabil al Beneficiarului

Principalele sarcini ale Șefului de șantier (inginer constructor specializare construcții civile) în cadrul Contractului sunt:

- i. să fie singura interfață cu Beneficiarul în ceea ce privește activitățile de pe șantier;
- ii. să fie responsabil de gestionarea tehnică și operațională a activităților de pe șantier, împreună cu aspectele organizaționale;
- iii. să contribuie cu experiența sa tehnică prin prezentarea de propuneri potrivite ori de câte ori este necesar pentru execuția corespunzătoare a lucrărilor;
- iv. să gestioneze și să supravegheze toate activitățile desfășurate pe șantier;
- v. să fie prezent în timpul tuturor activităților desfășurate pe șantier;
- vi. să actualizeze toate documentațiile necesare execuției lucrărilor, inclusiv cartea tehnică a construcției;
- vii. să actualizeze calendarul de desfășurare a activităților și jurnalul de șantier;
- viii. să gestioneze implementarea planurilor de control al calității pentru toate lucrările din șantier;
- ix. să fie responsabil de toate aspectele privind sănătatea și siguranța, personalului Contractantului de pe șantier;
- x. să fie responsabil de aspectele de mediu ale lucrărilor în conformitate cu cerințele contractuale.

4. Responsabil tehnic cu execuția care trebuie să dețină *autorizație și legitimație emisă de Inspectoratul de Stat în Construcții pentru:*

- *domeniul/subdomeniul 3.1 Construcții în vigoare la momentul semnării Contractului*

Responsabilii tehnici cu execuția autorizați răspund, conform atribuțiilor ce le revin, pentru:

1. realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile lucrărilor de construcții pentru care sunt angajați, precum și în cazul neasigurării din culpa lor a realizării nivelului calitativ al lucrărilor prevăzut în proiecte, caiete de sarcini și în reglementările tehnice în construcții în vigoare la momentul execuției lucrărilor;

2. viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de execuție în vigoare la data realizării ei.

Responsabilul tehnic cu execuția trebuie să îndeplinească toate Sarcinile și Responsabilitățile în cadrul Contractului în conformitate cu prevederile din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1895/2016

VII: Capacitatea tehnică și/sau profesională

Se vor prezenta următoarele:

- Lista principalelor lucrări executate în ultimii 5 (cinci) ani, însoțită de certificări de bună execuție pentru lucrări similare;
- Experiența similară: ofertantul va face dovada finalizării (recepției la terminarea lucrărilor sau recepție finală), în ultimii 5 ani, a cel puțin unui contract sau mai multe, a căror valoare însumată este de minim 2.000.000 lei (fără TVA). Prezentarea de copii ale paginilor relevante din contractul/contractele de execuție lucrări și copie după procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

- Declarație privind partea/părțile din contract care sunt îndeplinite de subcontractanți și specializarea acestora. Ofertantul va prezenta acordul de subcontractare (DRAFT) in care se vor mntiona partile care urmeaza a fi subcontractate fizic si valoric

Intocmit,

Ing. Daniel Mihai
Sef sectie 900

Cecilia Burda
Responsabil investitii