



CAIET DE SARCINI

privind achiziția serviciilor de consultanță în eficiență energetică a unor spații cu destinația de cabinete medicale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Băița nr. 9, județul Cluj, și a terenului aferent, în vederea vânzării conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2008, cu modificările și completările ulterioare

Cod CPV 71314300-5 - Servicii de consultanță în eficiență energetică

1 GENERALITĂȚI

Prezentul caiet de sarcini se aplică la elaborarea ofertei privind achiziția serviciilor de consultanță în eficiență energetică a unor spații cu destinația de cabinete medicale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Băița nr. 9, județul Cluj, și a terenului aferent, în vederea vânzării conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2008, cu modificările și completările ulterioare.

În sensul prezentului caiet de sarcini, pentru achiziționarea serviciilor de eficiență energetică, definim următorii termeni:

- *achiziție sau achiziție publică* - achiziția de lucrări, de produse sau de servicii prin intermediul unui contract de achiziție publică de către una ori mai multe autorități contractante de la operatori economici desemnați de către acestea, indiferent dacă lucrările, produsele sau serviciile sunt destinate ori nu realizării unui interes public;
- *contract de achiziție publică* - contractul cu titlu oneros, asimilat, potrivit legii, actului administrativ, încheiat în scris între unul sau mai mulți operatori economici și una ori mai multe autorități contractante, care are ca obiect execuția de lucrări, furnizarea de produse sau prestarea de servicii
- *contract de achiziție publică de servicii* - contractul de achiziție publică care are ca obiect prestarea de servicii
- *zile*: se precizează modul de calcul a termenului exprimat în zile; termenul începe să curgă de la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; nu va intra în calculul termenului ziua în cursul căreia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autorității contractante; în ipoteza în care ultima zi a unui termen exprimat altfel decât în ore este o zi de sărbătoare legală, o duminică sau o sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare;
- *ofertă* - actul juridic prin care operatorul economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție publică. Oferta cuprinde propunerea financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația de atribuire;
- *ofertant* - orice operator economic care a depus o ofertă în cadrul unei proceduri de atribuire;
- *prestator* - ofertantul declarat câștigător și care va presta serviciile de eficiență energetică.



- *concesionar* - este persoana fizică sau juridică care a dobândit dreptul de a exploata anumite bunuri, prin încheierea unui contract de concesiune.

Atribuirea contractului de achiziție publică de servicii de consultanță în eficiență energetică a spațiilor cu destinația de cabinete medicale pe baza prezentei documentații se va face cu respectarea strictă a următoarelor acte normative:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: Ofertele care nu satisfac cerințele caietului de sarcini se resping ca fiind neconforme.

Cerințele prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru toți participanții și nu absolvă pe prestatorul serviciilor de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității serviciilor.

Județul Cluj deține în proprietate privată imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Băița nr. 9, înscris în CF nr. 286646, în care funcționează cabinete medicale, concesionate conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 884/2004, cu modificările și completările ulterioare și cabinete închiriate. Imobilul are un regim de înălțime *P+E*, având 15 unități individuale.

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2008 s-a aprobat cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în care, la data intrării în vigoare a prezentului act normativ, funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, aprobată cu modificări prin Legea nr. 598/2001.

Conform prevederilor art. 22, alin. 2 din Legea nr. 372/2005, La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, proprietarul are obligația de a transmite certificatul, în original, noului proprietar.

Astfel, este necesară achiziționarea serviciilor de consultanță în eficiență energetică, în vederea realizării certificatelor de performanță energetică pentru apartamentele care urmează a fi vândute.

2 OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Atribuirea contractului de achiziție publică de servicii de consultanță în eficiență energetică a unor spații cu destinația de cabinete medicale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Băița nr. 9, județul Cluj, și a terenului aferent, în vederea vânzării conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2008, cu modificările și completările ulterioare



3. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

JUDEȚUL CLUJ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, telefon 0372640011, cod fiscal 4288110, cont RO09TREZ24A510103200130X, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, e-mail: infopublic@cjcluj.ro, website: <https://cjcluj.ro/>

4. BENEFICIAR

JUDEȚUL CLUJ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, telefon 0372640011, cod fiscal 4288110, cont RO09TREZ24A510103200130X, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, e-mail: infopublic@cjcluj.ro, website: <https://cjcluj.ro/>

5. SURSA DE FINANȚARE

Bugetul local al Județului Cluj

6. DESCRIEREA SERVICIILOR

Prevederile OUG nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare sunt aplicabile pentru 13 unități individuale din cele 15 aflate în imobil.

Astfel, vor fi întocmite certificate de eficiență energetică pentru fiecare unitate individuală din lista de mai jos:

- CF nr. 286646-C1-U1 respectiv apartamentul nr. 1
- CF nr. 286646-C1-U2 respectiv apartamentul nr. 2
- CF nr. 286646-C1-U3 respectiv apartamentul nr. 3
- CF nr. 286646-C1-U4 respectiv apartamentul nr. 4
- CF nr. 286646-C1-U5 respectiv apartamentul nr. 5
- CF nr. 286646-C1-U6 respectiv apartamentul nr. 6
- CF nr. 286646-C1-U7 respectiv apartamentul nr. 7
- CF nr. 286646-C1-U8 respectiv apartamentul nr. 8
- CF nr. 286646-C1-U9 respectiv apartamentul nr. 9
- CF nr. 286646-C1-U10 respectiv apartamentul nr. 10
- CF nr. 286646-C1-U13 respectiv apartamentul nr. 13
- CF nr. 286646-C1-U14 respectiv apartamentul nr. 14
- CF nr. 286646-C1-U15 respectiv apartamentul nr. 15

7. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI

Achizitorul va furniza prestatorului toate informațiile și/sau documentele pe care le deține, considerate necesare pentru prestarea corespunzătoare a serviciului sus menționat. Aceste informații nu pot fi utilizate de către prestator în alte scopuri decât cel pentru care au fost furnizate;

Achizitorul are obligația de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile tehnice și cu legislația în vigoare;

Achizitorul va coopera cu prestatorul pentru rezolvarea operativă a neajunsurilor constatate, precum și pentru îmbunătățirea calității serviciului prestat;



Achizitorul va numi un reprezentant care să însoțească prestatorul pe teren.

8. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Se obligă să presteze întocmai toate obligațiile, prevederile și cerințele stabilite prin caietul de sarcini și prin contractul de prestări servicii.

Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor cu obiectivitate, buna-credință, în mod profesional, în condițiile și în termenele prevăzute în contractul de prestări servicii, caietul de sarcini și în documentele acestuia.

Prestatorul are obligația de a asigura resursele umane, materialele, utilajele, instalațiile și echipamentele necesare îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii.

Să asigure prestația cu respectarea tuturor reglementărilor legale în vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, siguranța muncii, P.S.I. și protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii, precum și de protejarea personalului propriu și al beneficiarului.

Se obligă ca serviciile prestate să respecte cel puțin calitatea prevăzută în propunerea tehnică.

Se obligă să presteze serviciile, în termenul stabilit în contract.

Se obligă să păstreze secretul profesional referitor la orice aspect al cauzei care i-a fost încredințat pentru prestarea serviciului.

Se obligă să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Prestatorul se obligă să finalizeze întocmirea certificatelor, în termenul prevăzut în contractul de achiziție publică de servicii, prin întocmirea certificatelor în 2 (două) exemplare pe suport fizic ce vor fi predate la sediul achizitorului, în baza unui proces-verbal de predare primire semnat și verificat de ambele părți.

9. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Cerințe minime obligatorii pentru ofertanți

- să aibă în obiectul de activitate al firmei activități compatibile cu activitatea de consultanță în eficiență energetică;
- experiență similară în perioada 01.01.2022 – 31.12.2024 prin realizarea de servicii de consultanță în eficiență energetică pentru două proprietăți imobiliare.

10. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Oferta are caracter ferm și obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată durata de valabilitate a ofertei și va avea următoarele componente:

11. DOCUMENTE DE CALIFICARE

- Documentul oficial (certificatul unic de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului, statutul societății, act adițional la statut, act constitutiv) din care să rezulte că are în obiectul de activitate de consultanță în eficiență energetică;
- 2 procese verbale de predare – primire a certificatelor de eficiență energetică, încheiate în perioada 01.01.2022 – 31.12.2024.



12. OFERTA FINANCIARĂ

Prețurile prezentate în oferta financiară, se vor exprima în lei, fără TVA, ca prețuri unitare pentru fiecare certificat de eficiență energetică. Ofertantul va menționa clar dacă este, sau nu, plătitor de TVA.

13. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire a contractului de achiziție publică de servicii este prețul cel mai scăzut conform dispozițiilor art. 187 alin. (3) lit. d) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

14. DURATA CONTRACTULUI

Prestarea serviciilor de consultanță în eficiență energetică a spațiilor cu destinația de cabinete medicale și a terenului aferent, se va executa pe baza unui contract de achiziție publică de servicii cu o durată de 20 de zile de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți.

15. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Decontarea certificatelor se va face pe baza proceselor-verbale de recepție, semnate de ambele părți și a facturilor emise în termen de prestator.

Facturile vor fi decontate de către achizitor în termen de 30 zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul achizitorului.

Director executiv
Ștefan Iliescu