COMUNA POIENARII BURCHII
JUDETUL PRAHOVA
COMPARTIMENT RELATII CU PUBLICUL
NR. 10721
ZIUA 07 LUNA 10 ANUL 2026
ANEXE

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Alexandru-Ionut

CAIET DE SARCINI

Lucrari de reabilitare / reparatii la cladirea dispensarului uman din satul Ologeni, comuna Poienarii Burchii

1. Obiectul, beneficiarul si documentele de referinta

Prezentul caiet de sarcini stabileste cerintele pentru executia lucrarilor pentru obiectivul „Lucrari de reabilitare / reparatii la cladirea dispensarului uman din satul Ologeni, comuna Poienarii Burchii". Beneficiarul si autoritatea contractanta sunt Comuna Poienarii Burchii, judetul Prahova.

2. Amplasamentul si situatia existenta

Dispensarul este situat in intravilanul satului Ologeni, comuna Poienarii Burchii, pe imobilul inscris in CF nr. 21862, nr. cadastral 21862. Terenul are 655 mp. Constructia C1 are regim parter, suprafata construita de 99 mp conform actelor si de 107 mp conform masuratorilor, distinctie pastrata din memoriu. Accesul pietonal se realizeaza din DC35A, iar accesul auto din strada Dispensarului.

Incadrarea preluata din memoriu este categoria de importanta C - importanta normala si clasa de importanta-expunere III. Suprafata totala a cladirii nu se foloseste pentru recalcularea cantitatilor din F3. Cantitatile de finisaje, demontari, instalatii si interventii raman cele indicate distinct in fiecare deviz.

Sunt prevazute indepartarea unor sobe, cosuri de fum, finisaje si instalatii existente, remedieri locale si refaceri in spatiile dispensarului. Modul de mentinere, relocare ori suspendare a activitatii medicale pe perioada santierului se stabileste de beneficiar.

3. Limitele lucrarilor contractate

Se oferteaza si se executa toate pozitiile din F3, inclusiv operatiunile de transport, manipulare, probe, protectii si organizare prevazute in acestea.

Nu se includ alte capitole ale investitiei numai fiindca apar in memoriu ori in denumirea unui obiect. Nu fac obiectul acestei selectii reparatiile acoperisului/sarpantei, termoizolarea generala a fatadelor, soclului, planseului sau podului, sistemul fotovoltaic, bransamentele noi si sporurile de putere, instalatia de gaze, retelele sanitare exterioare si mobilierul fara corespondent in listele selectate. Denumirea OB7 „INSTALATII TERMO-VENTILATII, GAZE" nu introduce automat un deviz de gaze care nu a fost anexat. Excluderea mobilierului sau a altor dotari generale nu se aplica produselor prevazute expres in F3, precum accesoriile pentru persoane cu dizabilitati, obiectele sanitare, corpurile de iluminat, tabloul electric complet echipat ori materialele instalatiilor.

Neconcordantele dintre descrierea articolului, resurse si memoriu se solutioneaza prin clarificare tehnica aprobata si publicata de autoritate, nu prin alegerea discretionara de catre ofertant a variantei mai ieftine. Nicio formulare generala de tip „lucrare completa" nu autorizeaza adaugarea unor cantitati ori lucrari permanente neincluse.

4. Descrierea lucrarilor

Sunt prevazute desfaceri si demontari ale sobelor, cosurilor de fum, pardoselilor, finisajelor, tamplariilor si instalatiilor electrice si sanitare existente, in zonele de interventie.

Lucrarile de constructii cuprind remedieri de zidarie, buiandrugi, completari de spaleti, inchiderea golului prevazut, refacerea finisajelor si pardoselilor interioare, compartimentarea din gips-carton si inlocuirea tamplariilor. Se includ trotuarul de protectie, treptele si rampele, placarea treptelor de acces, reparatiile imprejmuirii si accesibilizarea pentru persoanele cu dizabilitati.

Se vor executa instalatii electrice interioare de iluminat si forta, priza de pamant, instalatii sanitare interioare, termice si de ventilare-climatizare, cu montajele si probele prevazute in liste.

Organizarea de santier, protectiile, manipularile si transporturile sunt cele prevazute in liste.

Toate lucrarile se limiteaza la cantitatile si specificatiile celor 23 de liste F3 anexate.

5. Cerinte comune pentru executie si controlul calitatii

Materialele si produsele puse in opera vor corespunde caracteristicilor tehnice din documentatia publicata si vor fi insotite de documentele de performanta/conformitate aplicabile. Referintele la marci, denumiri comerciale ori sisteme din liste se citesc „sau echivalent", cu pastrarea performantelor relevante si a compatibilitatii. Echivalenta se demonstreaza prin documente tehnice; nu inseamna schimbarea libera a solutiei sau reducerea performantelor.

Executantul organizeaza verificarea materialelor la primire, a suporturilor inaintea acoperirii, a lucrarilor ascunse si a probelor prevazute in liste. Nu acopera lucrari care necesita verificare inaintea consemnarii acesteia. Pentru interventiile structurale se urmeaza detaliile si programul de control stabilite de proiectant; pentru instalatii se consemneaza probele si masuratorile specifice. Beneficiarul asigura verificarea prin persoanele pe care are obligatia legala sa le desemneze.

Se asigura personal calificat si specialisti cu autorizatii/drept de practica pentru domeniile efectiv executate, inclusiv responsabil tehnic cu executia si personalul competent pentru instalatiile electrice ori alte activitati reglementate, dupa caz. Acestea sunt obligatii de executie, nu cerinte privind un numar minim de salariati sau o structura permanenta a firmei. Formele legale de colaborare, asocierea si subcontractarea sunt acceptate potrivit responsabilitatilor asumate.

Executantul raspunde pentru metodele proprii, protectia elementelor existente, depozitare, manipulare, siguranta accesului si instruirea personalului. Proiectantul ramane responsabil pentru solutiile de proiectare. Lipsa unui detaliu nu este acoperita printr-o obligatie generala a constructorului de a proiecta gratuit.

6. Securitatea santierului, mediul si relatia cu activitatea dispensarului

Se delimiteaza zonele de lucru si caile de acces, se monteaza semnalizarile din organizarea de santier si se previne accesul persoanelor neautorizate. Se mentin libere caile de evacuare stabilite, se izoleaza instalatiile inainte de demontare si se aplica masuri pentru controlul prafului, zgomotului si riscurilor de incendiu. Nu se permite desfasurarea simultana a unor activitati medicale si de santier in conditii nesigure.

Materialele recuperabile se separa de deseuri si se predau pe inventar. Deseurile se colecteaza separat, se transporta si se predau catre operatori autorizati, cu documente de trasabilitate. Se pastreaza distinct obligatiile executantului si cheltuielile care, potrivit delimitarilor publicate, revin beneficiarului. Prezenta unor materiale periculoase constatate justificat se comunica imediat si se trateaza potrivit regimului legal, fara includerea prin presupunere a unor operatiuni neprevazute.

7. Durata, garantie, receptie si plata

Durata maxima a executiei este **4 luni.**

Graficul ofertat va urmari succesiunea desfacerilor, interventiilor, instalatiilor, finisajelor si probelor, tinand seama de disponibilitatea utilitatilor si echipamentelor stabilita de autoritate.

Garantia tehnica minima este de 36 de luni de la receptia la terminarea lucrarilor. Garantia ofertata se preia in contract si nu limiteaza raspunderile legale pentru vicii.

La terminare se predau situatia finala a cantitatilor, procesele-verbale pentru lucrari ascunse, documentele materialelor, buletinele de masuratori, probele instalatiilor, garantiile si instructiunile produselor, precum si documentele propriei executii necesare cartii tehnice. Se inventariaza elementele predate, inclusiv bunurile furnizate de beneficiar si montate de executant, daca este cazul.

Receptia se organizeaza in conditiile legii, pe baza delimitarii tehnice aprobate. Decontarea intermediara si existenta unui deviz separat nu tin loc de receptie a unei parti functionale. Nu se certifica functionarea unei instalatii fara utilitatile si echipamentele necesare probelor.

Situatiile de lucrari se intocmesc lunar, la cantitatile efectiv executate si acceptate, cu preturile si recapitulatiile ofertei. Nu se platesc lucrari neexecutate si nu se depaseste obiectul ori valoarea fara aprobarea legala prealabila. Termenul de plata si regimul ajustarii sunt cele din modelul de contract, completate unitar inainte de publicare.

8. Continutul ofertei

8.1. Propunerea tehnica

Se utilizeaza Formularul nr. 14.

Se prezinta o descriere aplicata lucrarilor: metoda de executie pe categoriile principale, grafic simplu cu durata si succesiunea activitatilor, organizarea santierului, resursele si responsabilitatile, controlul calitatii, probele, masurile SSM/PSI/mediu si garantia.

Nu este necesara reproducerea integrala a caietului.

8.2. Propunerea financiara

Oferta financiara cuprinde Formularul nr. 10 si toate cele 23 de F3 completate cu preturi. Se pastreaza identificatorii, ordinea, denumirile, unitatile si cantitatile publicate, inclusiv resursele nominalizate. Clarificarile sau rectificarile aprobate de autoritate se aplica identic de catre toti ofertantii. Costurile se repartizeaza fara dublare intre articolul de lucrare si resursele sale.

Subpozitiile de resurse din interiorul unui articol, de exemplu 1.1 sau 25.0, nu se insumeaza inca o data peste valoarea aceluiasi articol daca sunt deja incluse in pretul sau. Pozitiile de materiale procurate separat, tiparite ca articole distincte, se oferteaza distinct. Pentru numerotarea repetata se foloseste si simbolul resursei/articolului, fara omisiuni.

Pretul este exprimat in lei fara TVA, cu TVA indicata separat potrivit regimului legal aplicabil. Totalurile se prezinta cu doua zecimale, iar preturile unitare cu precizia necesara verificarii. Nu se impun procente prestabilite de profit sau cheltuieli indirecte. Costurile includ numai lucrarile si obligatiile publicate; nu se introduc prin recapitulatie proiectarea, consultanta, dirigentia, mobilierul sau procurarea unor echipamente neincluse.

O pozitie cu pret zero nu este asimilata automat unei omisiuni; se verifica asumarea si reflectarea costului in oferta initiala. Clarificarea nu permite insa introducerea unei lucrari neasumate, modificarea cantitatilor ori o noua oferta, cu exceptia departajarii financiare prevazute expres in anunt.

9. Evaluarea si cadrul contractual

Se aplica regulile si calendarul din anunt, cu acelasi standard de evaluare pentru toate ofertele. Criteriul propus este pretul total cel mai scazut fara TVA dintre ofertele conforme. Experienta peste minim si nivelul resurselor detinute nu se puncteaza. Modelul de contract reglementeaza masurarea, plata, garantia, receptia, raspunderea, modificarile si incetarea.

Cadrul legal relevant cuprinde Legea nr. 98/2016 si dispozitiile aplicabile din H.G. nr. 395/2016, Legea nr. 10/1995, Legea nr. 50/1991, reglementarile privind receptia constructiilor, H.G. nr. 907/2016 pentru documentatiile investitiei, Legea nr. 72/2013, precum si legislatia privind securitatea muncii, incendiile si deseurile, in formele si conditiile aplicabile. Reglementarile tehnice de specialitate se aplica

potrivit documentatiei si regimului tranzitoriu legal; prezentul caiet nu substituie verificarea tehnica a proiectului.

Intocmit,
S.C. ADDAL CONSULTING & ENGINEERING S.R.L.
Expert cooptat,
Gojnea Iuliana-Adriana

SOCIETATEA ADDAL CONSULTING & ENGINEERING S.R.L. CUI: 45843969 PRAHOVA

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA POIENARII BURCHII
CUI 2843647 | Str. General Alexandru Angelescu nr. 126

Tel.: 0244 486 244
E-mail:
primariapoienarib@yahoo.com

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Alexandru-Ionut

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA COMUNA POIENARII BURCHII

ANUNT PUBLIC DE SELECTIE OFERTE

Lucrari de reabilitare / reparatii la cladirea dispensarului uman din satul Ologeni, comuna Poienarii Burchii

Nr. 10727 / 07.10.2026

1. Autoritatea contractanta si obiectul achizitiei

Comuna Poienarii Burchii, judetul Prahova, cu sediul administrativ in Str. General Alexandru Angelescu nr. 126, comuna Poienarii Burchii, judetul Prahova, CUI 2843647, telefon 0244 486 244, e-mail primariapoienarib@yahoo.com, invita operatorii economici interesati sa depuna oferte pentru executia lucrarilor aferente obiectivului *„Lucrari de reabilitare / reparatii la cladirea dispensarului uman din satul Ologeni, comuna Poienarii Burchii"*, conform listelor de cantitati F3 anexate.

Tip contract: contract de lucrari.

Cod CPV: 45453000-7 - Lucrari de reparatii generale si de renovare (Rev. 2).

Amplasament: dispensarul C1 din satul Ologeni, imobil identificat prin CF/nr. cadastral 21862.

Sursa de finantare: bugetul local.

Obiectul cuprinde desfaceri si demontari, remedieri locale de zidarie si buiandrugi, trotuar/trepte/rampe, tamplarii prevazute in liste, instalatii electrice, sanitare, termice si de ventilare-climatizare, finisaje si compartimentari interioare, accesibilizare, reparatii ale imprejmuirii, placarea treptelor si organizarea de santier. Continutul exact este cel din Anexa nr. 1 la caietul de sarcini, cu toate pozitiile si resursele aferente.

Nu se solicita ofertarea intregului proiect. Nu se adauga din memoriu lucrari de acoperis, termoizolatii generale, sistem fotovoltaic, bransamente noi, instalatia de gaze ori mobilier care nu figureaza in listele incluse.

2. Modalitatea achizitiei si valoarea estimata

Achizitie directa, in conditiile art. 7 alin. (5) si alin. (7) lit. b) din Legea nr. 98/2016, pentru valoarea estimata de 492.449,98 lei fara TVA.

Anuntul, documentatia si toate clarificarile se publica in sectiunea de achizitii publice a website-ului primariapoienariiburchii.ro.

Valoarea estimata a prezentului contract este de 492.449,98 lei fara TVA, din care lucrarile aferente listelor OB1-OB9: 487.821,78 lei fara TVA; organizarea de santier OB11/1OS: 4.628,20 lei fara TVA.

Cheltuielile diverse si neprevazute ale investitiei nu se oferteaza si nu constituie un drept automat la lucrari suplimentare.

3. Durata, garantia, plata si criteriul de selectie

Durata maxima de executie: **4 luni** de la data din ordinul de incepere. Contractul produce efecte si pe perioada receptiei, garantiei si indeplinirii obligatiilor de plata. Garantia tehnica a lucrarilor: minimum 36 de luni de la receptia la terminarea lucrarilor.

Criteriul de selectie: pretul total cel mai scazut, fara TVA, dintre ofertele care indeplinesc cerintele publicate.

Perioada de valabilitate a ofertei: 60 de zile de la termenul-limita de depunere. Nu se solicita garantie de participare.

Garantia de buna executie: 5% din pretul contractului fara TVA, in conditiile modelului de contract.

Plata se efectueaza pentru lucrarile efectiv executate, masurate si acceptate, pe baza situatiilor de lucrari si a facturii, in termenul de 30 de zile calendaristice stabilit in contract, cu respectarea Legii nr. 72/2013. Nu se acorda avans.

4. Conditii minime de participare

Se solicita inregistrarea legala si dreptul de a desfasura activitatile corespunzatoare partii de contract executate, dovedite prin certificat constatator ONRC ori document echivalent, precum si declaratiile privind conflictul de interese si situatiile de excludere din modelele de formulare. Nu se impune o vechime arbitrara a certificatului, dar datele trebuie sa fie actuale.

Ofertantul va demonstra ca, in ultimii 5 ani calculati pana la termenul-limita de depunere, a dus la bun sfarsit lucrari similare in cadrul a cel putin 2 contracte, de cel putin valoarea estimate a prezentei achizitii.

Prin lucrari similare se inteleg lucrari de construire, reabilitare, modernizare, reparatii sau renovare a unor cladiri civile, care au cuprins lucrari de constructii/finisaje si/sau instalatii aferente acestora.

Dovada experientei se face prin Formularul nr. 13 si un proces-verbal de receptie, document constatator, certificare de buna executie ori alt document relevant care confirma natura lucrarilor si finalizarea lor. Nu se solicita cumulativ toate aceste dovezi. In asociere, cerinta poate fi indeplinita de unul dintre membri; sustinerea unui tert este acceptata numai daca este efectiva pentru activitatile asumate.

5. Calendarul selectiei si solicitarile de clarificari

Etapa	Data / ora
Publicarea anuntului si a documentatiei	07.10.2026
Termen pentru primirea solicitarilor de clarificari	12.10.2026, ora 12:00
Publicarea raspunsurilor consolidate	13.10.2026, ora 12:00
Termen-limita pentru depunerea ofertelor	16.10.2026, ora 14:00

Solicitarile se transmit in scris la primariapoienarib@yahoo.com. Raspunsurile se publica pe acelasi website, fara identificarea solicitantului. Modificarile care influenteaza intocmirea ofertelor se publica pentru toti participantii, cu acordarea timpului necesar pentru pregatirea ofertelor. Nicio informatie transmisa individual nu modifica documentatia publicata.

6. Prezentarea si depunerea ofertei

Oferta se depune in limba romana, in original, la registratura Comunei Poienarii Burchii, Str. General Alexandru Angelescu nr. 126, comuna Poienarii Burchii, judetul Prahova, in plic exterior sigilat. Pe plic se inscriu denumirea achizitiei, numele si datele de contact ale ofertantului si mentiunea „A nu se deschide inainte de 16.10.2026, ora 14:00. Data si ora inregistrarii la registratura sunt cele luate in considerare pentru respectarea termenului.

Oferta va cuprinde trei sectiuni identificate prin opis: documentele de participare; propunerea tehnica; propunerea financiara. Se anexeaza scrisoarea de inaintare si, daca este cazul, imputernicirea. Formularul de oferta, declaratiile si angajamentele se semneaza de reprezentantul legal sau imputernicit. Nu se impune stampila si nici semnarea fiecarei pagini daca integritatea si asumarea documentelor pot fi verificate.

Propunerea tehnica se prezinta potrivit Formularului nr. 14: modul de executie a lucrarilor, grafic simplu, resurse si organizare, verificari de calitate, masuri de protectie, durata si garantie.

Propunerea financiara va include Formularul nr. 10, toate cele 23 de F3 completate cu preturi si centralizatorul din Formularul nr. 16. Oferta acopera integral obiectul limitat al achizitiei, nu alte lucrari ale investitiei.

Nu se accepta oferte alternative sau oferte numai pentru o parte din liste. Documentele de asociere, subcontractare, sustinere si confidentialitate se prezinta numai daca situatia exista. Documentele intr-o alta limba se insotesc de traducerea in limba romana a continutului relevant. Vizitarea amplasamentului este facultativa si nu constituie cerinta de calificare; accesul se asigura in conditii egale, prin programare la autoritate.

Ofertele intarziate sau depuse la alta adresa decat cea indicata nu intra in evaluare si se restituie nedeschise. Retragerea sau inlocuirea unei oferte se poate face, prin notificare semnata, pana la termenul-limita. Cheltuielile ofertarii sunt suportate de ofertant.

7. Evaluarea si comunicarea rezultatului

Comisia verifica documentele de participare, conformitatea tehnica, corespondenta celor 23 de devize cu oferta si corectitudinea calculelor. Solicitarile de clarificari se formuleaza in scris, cu termen rezonabil de raspuns, fara cerinte noi si fara a permite modificarea nepermisa a ofertei. Erorile materiale ori aritmetice se trateaza documentat, pe baza elementelor existente in oferta initiala.

Se selecteaza oferta conforma cu pretul total cel mai scazut, fara TVA, care se incadreaza in fondurile legal disponibile. In cazul preturilor egale pe primul loc, se solicita simultan ofertantilor respectivi o noua propunere financiara, fara schimbarea propunerii tehnice; pretul reofertat nu poate depasi pretul initial. Daca egalitatea persista, se repeta solicitarea in aceleasi conditii. Nu se negociaza individual dupa cunoasterea preturilor concurentilor.

Rezultatul se comunica participantilor, cu motivele relevante pentru ofertele neselectate.

Daca nu exista oferte corespunzatoare, nu sunt asigurate conditiile legale ori documentatia necesita modificari esentiale, autoritatea poate opri selectia printr-o decizie motivata, comunicata participantilor, fara a atribui un contract nelegal.

8. Persoane implicate si documentatia pusa la dispozitie

Reprezentant legal: Gheorghe Alexandru-Ionut, primar. Alte persoane cu functii de decizie si persoane implicate in pregatirea/evaluarea achizitiei: Viceprimar - Manea Stefan Gabriel; Secretar general - Necula Claudia Georgeta; membrii comisiei de evaluare.

Prestator de servicii auxiliare: S.C. ADDAL CONSULTING & ENGINEERING S.R.L. Expert cooptat: Gojnea Iuliana-Adriana.

Intocmit,
S.C. ADDAL CONSULTING & ENGINEERING S.R.L.
Expert cooptat,
Gojnea Iuliana-Adriana

SOCIETATEA ADDAL CONSULTING & ENGINEERING S.R.L. CUI: 45843969 PRAHOVA