

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA HOGHILAG
PRIMĂRIA



Tel.0269866801/fax 0269865181
e-mail: primariahoghilag@yahoo.com
Cod fiscal 4241230, Trezoreria Mediaș.
Nr. 660 din data de 10.03.2026

Se aprobă
Lazăr Nicolae - Primar

CAIET DE SARCINI
Privind achiziția de lucrări de finisare a obiectivului individual
situat în localitatea Hoghilag, nr. 294

1. Denumire contract:

Lucrări de finisare a obiectivului situat în loc. Hoghilag, nr. 294, jud. Sibiu

2. Tip contract: Executare lucrări.

3. Cod și denumire CPV 45453100-8 - Lucrări de renovare

4. Data și ora limită de depunere a ofertelor : 18.03.2026, ora 15.00

5. Data și ora limită de solicitare clarificări : 13.03.2026, ora 15.00

6. Data și ora limită de răspuns la solicitări clarificări : 16.03.2026, ora 15.00

7. Valoarea estimată a achiziției : 190.936,80 lei fără T.V.A.

8. Descriere contract:

La întocmirea ofertelor se va ține cont de următoarele caracteristici ale construcției situate în satul Hoghilag, nr. 284, aflată în proprietatea UAT Comuna Hoghilag, obiectiv individual ce urmează a fi renovat prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ, PILONUL IV. COEZIUNEA SOCIALĂ ȘI TERITORIALĂ, COMPONENTA C11.TURISM ȘI CULTURĂ, INVESTIȚIA I1 - PROMOVAREA CELOR 12 RUTE TURISTICE/CULTURALE MODERNIZAREA /REABILITAREA SITURILOR TURISTICE, Apel nr 3 -Nr. ordine: 24, nr înregistrare contract 65300/25.04.2023

Se dorește achiziția de lucrări în vederea aducerii la forma inițială a construcției, prin lucrări de reparații care nu se supun autorizării și care să respecte tipologia și materialele folosite la construcția casei.

Beneficiarul va pune la dispoziția executantului documentația conținând desene, fotografii cu situația existentă, punctul de vedere al specialistului în arhitectură vernaculară cu

privire la intervențiile ce urmează a fi executate, toate acestea trebuie să fie respectate pe tot parcursul execuției.

Executarea lucrărilor consta în realizarea următoarelor etape de lucru:

- Desfacere tencuială – cu instrumentar specific fără degradare cărămizii din zid
- Reparație zidărie – cu infuzii de feronerie și elemente de consolidare punctuală
- Refacere tencuială – cu material specific zonei, nisip, var tradițional sau hidraulic. Se vor respecta elementele decorative din tencuială, ancadramente de ferestre, colț de perete, dimensiunile și forma acestora fiind puse la dispoziție de expertul în arhitectură vernaculară.
- Zugrăveli exterioare cu var pastă pe zidărie piatră în 2 straturi cu respectarea pigmentului de culoare identificat stratigrafic și asumat împreună cu beneficiarul.
- Restaurare uși, ferestre, porți și portiță de acces, perete scândură lemn prispă trafor. Vor fi respectate elementele decorative specifice pe materialul original, elementele noi care vor fi puse în operă vor fi prelucrate în aceeași tehnică folosindu-se instrumentarul specific. Se vor realiza modele decorative specifice zonei, puse la dispoziție de expertul în arhitectură vernaculară. Nu se vor utiliza alte esențe lemnoase decât cele originale, identificate în elementele de mai sus.
- Curățare manuală material lemnos – se vor utiliza instrumente care nu vor periclita integritatea lemnului, inserții în cioplitură sau pe formele decorative.
- Tratament cu soluții speciale împotriva degradărilor biologice, tratament prin pulverizare și integrare cromatică(material lemnos de la prispă, uși, ferestre, poartă, portiță)
- Înlocuire jgheab D=150 mm tablă zincată, inclusiv racord jgheab ,brățară jgheab capac jgheab
- Înlocuire burlan la 3 m D=90mm tabla zincată inclusiv racord, brățara și sita burlan
- Desfacere învelitoare degradată. Țigla aflată în stare avansată de degradare va fi îndepărtată și transportată de pe șantier. Se va ține cont de dimensiunea acesteia, modelul dacă există și glazura finală, pentru a se stabili tipul de țiglă care o va înlocui. Se va acorda atenție și ciocului de prindere și a teșiturii din partea de jos.
- Reparații învelitoare din țiglă și coame cu țigle așezate simplu pe șipci și racord tablă zincată. Se vor identifica și se vor achiziționa coame care corespund tiparului arhitectural din zona respectivă.
- Evacuare material
- Reparare lemn stejar grinzi, bame, popi confecționate și montate inclus protecție lemn prin pensulare cu soluție tip bochemit și integrare cromatică. Se va acorda atenție materialului lemnos pus în operă, esența și modul de prelucrare, fiind interzis instrumentarul modern. Prinderile vor respecta tiparul existent, consolidarea se va face cu cuie din lemn de frasin sau elemente de feronerie după tiparul existent.

Detalierea cantitativă și a operațiunilor care se doresc a fi realizate prin execuția lucrărilor este prezentată în antemăsurătoarea anexată la prezentul caiet de sarcini.

Execuția lucrărilor va fi realizată de personal calificat, cu experiență în prelucrarea și montarea manuală a materialelor.

Achiziționarea de materiale specifice lucrărilor se va face cu avizul autorității contractante, va fi urmărită folosirea materialelor de calitate de către personalul desemnat de autoritatea contractantă, acesta refuzând utilizarea materialelor care nu corespund din punct de vedere calitativ, cantitativ, cât și din punctul de vedere al caracteristicilor tehnice necesare executării lucrărilor la imobile de arhitectură populară.

Pe toată perioada executării lucrărilor, autoritatea contractantă, prin personalul desemnat, va urmări derularea fazelor de execuție și calitatea acestora, soluțiile tehnice și dispozițiile de șantier vor fi notate în caietul de șantier de către personalul de specialitate desemnat de autoritatea contractantă (responsabil de derularea contractului, specialistul tehnic

și specialistul în arhitectură vernaculară contractați de beneficiar) și vor fi respectate întocmai de către executant.

Nu sunt admise modificări ale soluțiilor tehnice stabilite la predarea amplasamentului fără acordul personalului de specialitate desemnat (responsabil de derularea contractului, specialistul tehnic și specialistul în arhitectură vernaculară contractați de beneficiar).

Pe toată perioada realizării lucrărilor, executantul are obligația de a împrejmuși și de a semnaliza perimetrul șantierului, astfel încât să fie interzis accesul persoanelor străine și să se evite orice incident.

Pe tot parcursul derulării lucrărilor, constructorul va asigura protecția zonelor care nu fac obiectul contractului din curte și vecinătate. În cazul în care în timpul executării lucrărilor se vor produce degradări din cauza neglijenței constructorului/executantului, a manipulării necorespunzătoare a echipamentelor destinate execuției lucrărilor, constructorul va remedia aceste degradări pe cheltuiala sa.

Lucrările ce urmează a fi executate se încadrează în lucrările exceptate de la autorizare conform art. 11 din Legea 50/1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții cu modificările în vigoare.

Dacă pe parcursul execuției lucrărilor se identifică lucrări ce vor trebui autorizate, acestea vor face obiectul unui alt contract de lucrări.

Ofertantului, în perioada de concepere a ofertei, poate solicita vizită la locația în care se vor executa lucrările pentru o întocmire cât mai corectă a ofertei.

În acest sens poate să solicite o întâlnire la e-mail primariahoghilag@yahoo.com

În situația în care ofertantul nu solicită vizită la locația ce urmează a fi renovată, își asumă întru-totul toate eventualele neclarități care vor apărea pe parcursul derulării contractului.

9. Condiții contract:

Condiții de plată: *plata se va efectua în baza executării de lucrări, a facturilor emise de executant și a situațiilor de plată acceptate de beneficiar, după aprobarea cererii de transfer întocmită de autoritatea contractantă și virarea sumelor solicitate cu respectarea prevederilor din ghidul specific referitor la condițiile de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C11 Turism și Cultura, Programul- Ruta satelor cu arhitectura tradițională- apel III, precum și a condițiilor specifice aferente Contractului de finanțare nr. 24 – Apel 3, nr înregistrare 65300/25.04.2023, încheiat de autoritatea contractantă.*

Contractul care se va încheia poate fi modificat fără organizarea unei noi proceduri de atribuire prin încheierea unui act adițional la acesta, în cazul în care se impune acest lucru pentru motive temeinic justificate și independente de autoritatea contractantă (situația pandemică, vreme nefavorabilă, dificultăți financiare cauzate de situația pandemică etc). Pentru lucrări care se constată a fi necesare și care fac obiectul autorizării lor în vederea executării și care nu fac obiectul prezentului contract, se va demara de autoritatea contractantă o nouă procedură de achiziții.

9.1 Termenul de executare a obiectului achiziției

- lucrările se vor executa in maxim 2 luni de la data semnării contractului de ambele părți (dar nu mai târziu de 15.05.2026) si emiterea ordinului de începere a lucrărilor,

9.2 Perioada de garanție acordată lucrărilor

Perioada de garanție a lucrărilor este de **5 ani**, începând de la data recepției la terminarea lucrărilor și până la recepția finală a lucrărilor. Executantul răspunde de remedierea defecțiunilor în termenul de garanție de 5 ani de la recepția la terminarea lucrărilor, precum și pentru viciile ascunse, potrivit obligațiilor ce-i revin, conform legislației în vigoare.

9.3 Gestionarea deșeurilor

Pe tot parcursul derulării lucrărilor, reprezentanții beneficiarului vor urmări în permanentă ca executantul să evacueze, de pe șantier toate resturile de materiale rezultate în urma lucrărilor.

Executantul va asigura curățenia pe șantier, va menține curățenia pe amplasament, la terminarea lucrărilor, săptămânal și va evacua deșeurile rezultate pe șantier.

La data efectuării recepției la terminarea lucrărilor, șantierul trebuie să fie curat, eliberat de toate resturile de materiale.

Executantul va fi pe deplin răspunzător de gestionarea deșeurilor rezultate din activitatea proprie, prin evacuarea din cadrul șantierului, pe cheltuiala sa, a tuturor deșeurilor, asigurând astfel managementul adecvat reciclării deșeurilor.

10. Condiții de participare

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență în ceea ce privește protejarea intereselor financiare ale Uniunii, ofertanții declarați câștigători ai procedurilor de achiziții publice sunt obligați să pună la dispoziția autorităților contractante informații cu privire la beneficiarul real al fondurilor alocate din PNRR, în înțelesul articolului 3 punctul 6 din Directiva (UE) 2015/849 a Parlamentului European și a Consiliului, așa cum sunt ele reglementate de obligațiile impuse de art. 22 alin. (2) lit. d) din Regulamentul (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului.

Operatorii economici vor depune ofertele la Primaria Comunei Hoghilag, strada Principala nr 305, Comuna Hoghilag, jud Sibiu, semnate și înregistrate intern (vor conține nr/dată de înregistrare a ofertei operatorului economic), **SAU pe adresa de e-mail : primariahoghilag@yahoo.com** , semnate electronic de către responsabilul legal/persoana împuternicita să semneze documentele, până la data de **18.03.2026, ora 15.00**
Ofertele vor conține, în mod obligatoriu, următoarele:

CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI/SAU PROFESIONALĂ

Ofertantul trebuie să fi executat lucrări similare în ultimii 5 ani în valoare cumulată de cel puțin 190.000,00 lei fără TVA. Se acceptă însumarea valorilor aferente lucrărilor executate în cadrul a maximum 3 contracte.

Se acceptă ca experiență similară lucrări de construire, reabilitare/modernizare/extindere obiective, lucrări executate cu materiale și tehnici specifice arhitecturii vernaculare, cu specific și în concordanță cu lucrările ce se doresc a fi achiziționate.

Prin completarea declarației se vor preciza următoarele informații:

- Nr și data contractului invocat drept experiență similară,
- Tipul/categoriile de lucrări executate precum și ponderea și activitățile/ categoriile de lucrări pentru care a fost responsabil în execuția lucrărilor
- Data și numărul documentului de recepție

Copie – conform cu originalul – a contractului invocat și a documentului de recepție a lucrărilor vor fi atașate ofertei tehnice.

DOCUMENTELE OFERTEI :

- a) **Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 59 și 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.**

Se va completa formularul nr. 1 din cadrul fișierului **formulare.doc**

- b) **Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în prevederile art. 164, 165 și 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.**

Se va completa formularul nr. 2 din cadrul fișierului **formulare.doc**

c) Propunerea tehnică

Propunerea tehnică se va face sub formă de deviz de lucrări, cu evidențierea tuturor cerințelor minime din cadrul caietului de sarcini, cu anexe (inclusiv antemăsurătoare) - **sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconformă**. Se vor prezenta în cadrul propunerii tehnice și rețelele folosite pentru realizarea operațiunilor cu materiale locale care sunt de natura arhaică. **Neprezentarea propunerii tehnice conform aliniatelor precedente duce la respingerea ofertei.**

Ofertatul va prezenta oferta de preț respectând cerințele HG 907/2016, prin atașarea devizului general, centralizatorul de lucrări – F1 și F2, precum și F3 – cantitativ și valoric.

Se va completa formularul nr. 3 din cadrul fișierului **formulare.doc**

d) Formular ofertă

Propunerea financiară se va prezenta pe formularul nr. 4 din cadrul fișierului **formulare.doc în mod obligatoriu (inclusiv anexa 1 la formularul 4), sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconformă.**

Prețul ofertat se compune din:

- a) valoarea pentru lucrările de construcții-montaj (C+M)
- b) valoarea cheltuielilor pentru diverse și neprevăzute 0% .

Prețurile ofertate trebuie să fie valabile pe toată perioada de derulare a contractului.

- e) **Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii.**

Se va completa formularul nr. 5 din cadrul fișierului **formulare.doc**

- f) **Declarația pe propria răspundere privind beneficiarul real**

Se va completa formularul nr. 7 din cadrul fișierului **formulare.doc**

- g) **Declarație privind respectarea principiului DNSH**

Se va completa formularul nr. 6 din cadrul fișierului **formulare.doc**

Neprezentarea ofertei conform aliniatelor precedente duce la respingerea acesteia.

Departajarea ofertelor admisibile se va realiza conform criteriului de atribuire "prețul cel mai scăzut".

Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție este de 10 % din prețul contractului fără TVA, și se constituie în conformitate cu art. 154 din L.98/2016 și devine anexă la contract. Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă, necondiționată. Achizitorul va elibera/restitui garanția de bună execuție, conform prevederilor art.154² alin.(5) lit.a) din Legea 98/2016, actualizată.

11. Criteriul de atribuire

Departajarea ofertelor admisibile se va realiza conform criteriului de atribuire ”**prețul cel mai scăzut**”.

Evaluarea ofertelor din punct de vedere financiar se va realiza la valoarea totală a lucrărilor.

12. Informații suplimentare

Nu se acceptă oferte alternative.

Autoritatea contractantă va demara achiziția doar cu ofertantul declarat câștigător de către comisia de evaluare oferte.

Întocmit,
Responsabil Achiziții Publice
Savu Vasile – Daniel

.....