



Nr. R. 27926 din 30.04.2026

**Raspuns clarificare nr. 27926/28.04.2026 formulata de SISTEME DE
VENTILATIE HVAC SRL**

Avand in vedere clarificarile aspectelor solicitate, venim in sprijinul unui bun proces de achizitie directa a contractului ce are ca obiect prestarea de : “ *Servicii de mentenanta preventiva si corectiva si reparatii ale echipamentelor de climatizare, ventilatie si aparate de aer conditionat tip casnic (inclusive la cadere – accidentale), respectiv verificari tehnice periodice, (cu eliberare, numai dupa caz a unui bulletin de verificare tehnica), conform normelor in vigoare si reparatii ” prin lamurirea necorelarilor si a neconcordanțelor semnalate, astfel :*

“ 1. Corelare obiect contract – valoare estimată (clarificare esențială):

Având în vedere că valoarea estimată este fundamentată exclusiv pe servicii de mentenanță, vă rugăm să clarificați dacă aceasta include toate activitățile prevăzute în caietul de sarcini, respectiv: intervenții la cerere;

activități de reparații;

operațiuni de demontare/montare echipamente;

înlocuiri de componente (excluzând piesele);

activități specifice echipamentelor complexe (chillere, CTA, pompe etc.).

si dacă da, va solicităm să publicați in mod clar si precis structura de preț estimată, luând in considerare natura si frecvența activităților pe care le solicitați (cel puțin estimativă). De ce structura de pret bugetata ca estimare nu include detaliat toate tipurile de activitati din caietul de sarcini? Va solicitam sa clarificati: cum veti analiza corelarea ofertei tehnice cu propunerea financiara? “

R:

1. Sfera activităților incluse în valoarea estimată:

Confirmăm faptul că valoarea estimată a procedurii a fost stabilită prin luarea în considerare a **tuturor activităților** descrise în Caietul de Sarcini. Astfel, suma bugetată acoperă atât mentenanța preventivă (reviziile periodice), cât și mentenanța corectivă (intervenții la cerere, reparații, demontări/montări și înlocuiri de componente – manoperă), inclusiv pentru echipamentele complexe de tip chillere, CTA sau pompe.

2. Structura de preț și fundamentarea bugetului:

Valoarea estimată reprezintă limita maximă a fondurilor ce pot fi angajate. Aceasta este o cifră globală ce reflectă necesitățile autorității contractante. Detalierea structurii de preț pe categorii specifice de activități (mentenanță vs. reparații neplanificate) constituie atributul fiecărui operator economic în cadrul **Propunerii Financiare**, acesta având libertatea de a-și gestiona resursele și marjele în funcție de propria strategie comercială și de frecvența estimată a defectelor, conform experienței în domeniu.

3. Corelarea Propunerii Tehnice cu Propunerea Financiară:

Comisia de evaluare va analiza corelarea celor două componente prin verificarea faptului că prețurile ofertate reflectă integral resursele (umane, materiale, logistice) asumate în cadrul Propunerii Tehnice. Se va urmări ca toate activitățile prevăzute în Caietul de Sarcini să aibă un corespondent financiar în Formularul de Ofertă, astfel încât să se asigure o execuție conformă și sustenabilă a contractului.

În concluzie, reiterăm faptul că documentația de atribuire conține toate elementele necesare pentru ca operatorii economici să poată evalua riscurile și volumul de muncă, urmând ca aceștia să depună o ofertă competitivă care să includă totalitatea serviciilor solicitate.

I. Clarificari aferente cerintelor minime din caietul de sarcini inreg. sub nr. 23728 / 07.04.2026, avizat de sef Serviciu Tehnic – Administrativ Andreescu Laura:

1. Volumul serviciilor

Vă rugăm să precizați dacă există o estimare a volumului intervențiilor la cerere și a lucrărilor conexe, în vederea fundamentării corecte/realiste a ofertei financiare.

R:

1. În vederea fundamentării unei propuneri financiare corecte și adaptate nevoilor autorității, precizăm că volumul intervențiilor la cerere și al lucrărilor conexe este, prin natura sa, unul variabil, depinzând de factori impredictibili (uzura fizică a componentelor, condiții de exploatare sau incidente tehnice punctuale). Execuția efectivă a serviciilor se va realiza strict pe baza necesităților reale constatate pe parcursul derulării contractului, în limita bugetului aprobat.

Vă recomandăm ca, în elaborarea ofertei, să luați în calcul expertiza dumneavoastră profesională în gestionarea unor sisteme cu complexitate similară, astfel încât să asigurați o disponibilitate optimă a echipamentelor pe întreaga durată a acordului.

2. Program mentenanță

Vă rugăm să detaliați un program clar de mentenanță pentru echipamentele HVAC, în condițiile în care caietul de sarcini face referire generală la periodicitate, fără o planificare concretă.

R:

Caietul de sarcini stabilește **periodicitatea minimă obligatorie** (ex. lunară, trimestrială, semestrială) în conformitate cu prescripțiile tehnice ale producătorilor și normativelor în vigoare, pentru a asigura funcționarea optimă a echipamentelor.

În ceea ce privește **calendarul concret al intervențiilor**, acesta va fi definitivat de comun acord cu operatorul economic desemnat câștigător în cel mai scurt timp de la semnarea contractului.

Această abordare permite adaptarea graficului de lucru la programul de funcționare al instituției și la starea tehnică actuală a sistemelor, identificată în cadrul primei revizii de preluare.

Astfel, vă solicităm ca în cadrul Propunerii Tehnice să prezentați propria metodologie de organizare a acestor activități, care să reflecte capacitatea dumneavoastră de a asigura continuitatea serviciilor, urmând ca detalierea pe zile și ore să fie stabilită în etapa de implementare a contractului.

3.Obiectul contractului, descrierea serviciilor, pct. 2, pag. 3 din caietul de sarcini: va solicitam sa clarificati mentiunea: *“Cu specificația faptului că, pentru echipamentele de climatizare, ventilatie si aparate aer conditionat tip casnic aflate încă in perioada de garanție, **serviciile se vor presta/contractele vor intra in vigoare după expirarea perioadei de garanție a acestora.**”*, cerinta este in concordanță cu valoarea estimată?! Daca da, clarificati cu privire la modalitatea de implementare a contractelor, din persepectiva prevederilor art 221, din Legea 98/2016.

R:

1. Corelarea cu valoarea estimată:

Confirmăm faptul că valoarea estimată a fost calculată prin luarea în considerare a **momentului secvențial** în care echipamentele vor intra sub incidența contractului de mentenanță. Bugetul a fost fundamentat proporțional cu durata efectivă de prestare a serviciilor pentru fiecare categorie de echipamente, excluzând perioadele în care acestea beneficiază de garanție de la furnizor/constructor. Astfel, valoarea estimată reflectă necesarul real de finanțare doar pentru perioadele de post-garanție acoperite de prezenta procedură.

2. Modalitatea de implementare și conformitatea cu art. 221 din Legea 98/2016:

Introducerea în prestare a echipamentelor pe măsură ce ies din garanție nu reprezintă o modificare a contractului în sensul art. 221, ci o **execuție etapizată** prevăzută clar în documentația de atribuire inițială.

Prin urmare, mecanismul este transparent, predictibil și descris în documentație, asigurând utilizarea eficientă a fondurilor publice fără a încălca regimul modificărilor contractuale, deoarece condițiile activării acestor servicii sunt stabilite „ab initio” (de la început)

4. Durata contract: ... servicii de mentenanță preventivă și corectivă și reparații ale echipamentelor de climatizare, va fi de **6 luni**. (pag 3 din caietul de sarcini), clarificati daca acest termen incepe a fi cuantificat de la data semnarii contractului de catre ultima parte semnatară, sau de la initierea primei comenzii a achizitorului, clarificati data privind “intrarea în efectivitate a Contractului”! Totodata clarificati cu privire la posibilitatea ca aceste 6 luni sa se implineasca si ulterior datei de 31.12.2026. Aveti in vedere ca in cuprinsul caietului de sarcini ati prevazut obligativitatea indeplinirii unor activitati: semestrial si trimestrial, iar incetarea duratei contractului mai devereme de 31.12.2026 va afecta posibilitatea indeplinirii activitatilor cu caracter semestrial/trimestrial;

R:

1. Intrarea în efectivitate și calculul duratei:

Durata contractului de 6 luni începe să curgă de la data **semnării acestuia de către ultima parte**, dată care reprezintă și momentul „intrării în efectivitate”. Prima comandă pentru serviciile de mentenanță preventivă (conform graficului stabilit) va fi emisă imediat după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție (dacă este cazul), asigurând astfel continuitatea serviciilor.

2. Corelarea cu data de 31.12.2026 și periodicitatea activităților:

Autoritatea Contractantă a dimensionat durata de 6 luni astfel încât să acopere necesitățile operative imediate. În situația în care semnarea contractului are loc la o dată care permite derularea acestuia dincolo de 31.12.2026, execuția va continua până la împlinirea termenului de 6 luni, sub rezerva existenței resurselor bugetare aprobate pentru anul fiscal următor (clauză ce va fi prevăzută în contract).

3. Îndeplinirea activităților trimestriale și semestriale:

Referitor la activitățile cu caracter periodic, clarificăm faptul că:

Activitățile trimestriale vor fi executate de două ori pe parcursul celor 6 luni de contract.

Activitățile semestriale (precum pregătirea sezonieră vară/iarnă) vor fi executate o singură dată, într-un interval agreat de comun acord, astfel încât să se asigure funcționarea optimă a sistemelor HVAC pe perioada derulării contractului.

Prin urmare, durata de 6 luni este suficientă pentru a permite cel puțin o iterație a fiecărui tip de activitate periodică prevăzută în Caietul de Sarcini, asigurând conformitatea tehnică a prestației.

5. Cu privire la cerința de la pct.2.1, pag. 4 din caietul de sarcini, “Descrierea serviciilor solicitate: Serviciile de mentenanță se vor realiza prin:

- 1). Revizii tehnice periodice - efectuarea verificărilor periodice a echipamentelor de climatizare, urmată de eliberarea buletinelor de verificare (numai după caz);
- 2). Servicii de reparare, după caz:
 - a) fără înlocuire piese;
 - b) cu înlocuire de piese”, va solicităm să clarificați dacă îndeplinirea obiectului contractului este condiționat de procurarea pieselor de schimb, inclusiv a filtrelor, de autoritatea contractantă. În caz afirmativ, va solicităm să clarificați cu privire la cerința ca serviciile de mentenanță să poată fi îndeplinite lunar, implicit prima lună a contractului, în condițiile în care ați bugetat, solicitat îndeplinirea contractului lunar.

R:

În cadrul caietului de sarcini, la pct. 2.1.3. sunt menționate următoarele :

“În cazul în care, în cadrul reparației este necesară și înlocuirea unor componente constatate defecte, termenul de rezolvare este de maximum 24 de ore de la comanda de reparație, cu excepția situației în care piesa defectă nu se găsește uzual pe stoc, caz în care partile vor conveni de comun acord termenul de remediere.

Contravaloarea pieselor ce urmează a fi înlocuite nu se cuprinde în ofertă, fiind facturată și decontată separat, în urma unui raport de service și a unui deviz estimativ, întocmit de Prestator și aprobat de Achizitor; fără a se include manoperă suplimentară.”

În cadrul caietului de sarcini, la pct. 3.3 sunt menționate următoarele:

“Autoritatea Contractantă NU va pune la dispoziție piese de schimb, filtre și nici piese uzuale, cum ar fi trasee, freon, fitting-uri ale instalației, etc. , la care , în urma aprobării de către Autoritatea Contractantă, acestea se vor achiziționa de către contractant și se vor deconta prin adăugare de maxim 10% facturii inițiale de achiziție prezentate Autorității Contractante.

Autoritatea Contractantă va dispune, pentru realizarea activităților de mentenanță, cum ar fi înlocuirea pieselor de schimb sau a filtrelor, categorii de componente care vor face obiectul unei achiziții ulterioare, în urma raportării de către contractant a necesității înlocuirii acestora și în urma aprobării de către Autoritatea Contractantă .

În urma aprobării de către Autoritatea Contractantă a înlocuirii de piese de schimb / filtre, pe baza rapoartelor / devizelor, acestea se pot achiziționa și de către contractant sau Autoritatea Contractantă și se vor deconta prin adăugare de maxim 10% facturii inițiale de achiziție prezentate de contractant Autorității Contractante. ”

Astfel, programul de mentenanță lunară rămâne pe deplin aplicabil și bugetat corespunzător, asigurând verificarea constantă a stării de funcționare a sistemelor, indiferent de momentul efectiv al înlocuirii unor componente defecte.

6. Cu privire la cerința caietului de sarcini, pag. 6: **“2.1.1 Servicii de mentenanță preventivă/revizii tehnice periodice/revizie generală, la aparatele de aer condiționat de tip split, centralele de ventilație, chillerele și ventilo-convectoarele, astfel: **Panou electric:** Verificări semestriale: ... **verificarea consumului de energie al componentelor electrice**, ... Verificări semestriale: **înlocuire siguranțe de protecție. Verificări tablouri electrice (la comanda)**; ...”**, clarificați relevanța acestora raportat la obiectul și estimările contractului.

R:

1. Relevanța tehnică și operațională:

Sistemele HVAC (chillere, CTA, ventiloconvectoare) sunt mari consumatori de energie, iar buna funcționare a panourilor electrice și a tablourilor de comandă este critică pentru siguranța întregului sistem.

- **Verificarea consumului de energie** este o activitate de diagnosticare esențială care permite identificarea timpurie a unor posibile uzuri mecanice sau defecte ale compresoarelor și motoarelor, înainte ca acestea să conducă la avarii majore.
- **Verificarea tablourilor electrice (la comandă)** vizează asigurarea integrității conexiunilor și a automatizărilor, fiind o componentă intrinsecă a unei mentenanțe profesionale.

2. Corelarea cu obiectul și estimările contractului:

Aceste activități reprezintă **operațiuni de manoperă** incluse în prețul unitar al mentenanței preventive. Ele au fost luate în calcul la stabilirea valorii estimate a contractului ca parte a pachetului de revizii semestriale.

3. Clarificarea privind „înlocuirea siguranțelor”:

În conformitate cu răspunsul oferit anterior la punctul 5, activitatea de **înlocuire a siguranțelor de protecție** (ca parte a mentenanței preventive) se referă la manopera de instalare a acestora în situația în care se constată degradarea lor.

Prin urmare, cerințele sunt deplin relevante pentru obiectul contractului, vizând garantarea disponibilității echipamentelor și prevenirea incidentelor electrice care ar putea scoate din funcțiune infrastructura HVAC.

7. Cu privire la cerințele minime ale caietului de sarcini de la *pag. 9. pct. 2.1.2 “Servicii de reparare, intervențiile în caz de defecțiune (la cerere) la aparatele de aer condiționat de tip split, centralele de ventilație, chillerele și ventilo-convectoarele:*

Intervențiile în caz de defecțiune se execută la solicitarea beneficiarului și au ca scop atât diagnosticarea **defectelor hardware și anomaliilor software** cât și remedierea acestora.” clarificati cu privire la posibilitatea îndeplinirii acestor cerințe prin raportare la obiectul achiziției.

R:

1. Natura activităților de diagnosticare:

Obiectul contractului vizează menținerea în stare de funcționare a sistemelor HVAC, care în prezent înglobează componente electronice și sisteme de automatizare (BMS sau module de control dedicate).

- **Diagnosticarea hardware** se referă la identificarea defectelor la nivelul componentelor fizice ale echipamentelor (ex: senzori, plăci electronice, motoare, compresoare).
- **Anomaliile software** vizează erorile de configurare, resetarea parametrilor de funcționare sau erorile afișate de interfețele de control ale echipamentelor, care pot fi remediate prin intervenția tehnicienilor asupra setărilor acestora.

2. Posibilitatea îndeplinirii raportat la obiectul achiziției:

Îndeplinirea acestor cerințe este pe deplin corelată cu obiectul contractului (mentenanță corectivă), fiind vorba despre **prestarea unui serviciu tehnic**. Prestatorul are obligația de a asigura personal calificat capabil să identifice cauza unei nefuncționări, indiferent dacă aceasta este de natură mecanică, electrică sau electronică (software de control).

3. Delimitarea responsabilităților:

Remedierea defectelor se va realiza conform mecanismului stabilit:

- **Manopera** de diagnosticare și remediere (reconfigurări, reglaje, înlocuiri de componente) face obiectul prezentului contract.
- În cazul în care diagnosticarea relevă necesitatea înlocuirii unor componente fizice defecte (hardware) sau necesită licențe/intervenții de programare specializate de la producător care nu sunt accesibile liber, **Autoritatea Contractantă** va asigura suportul necesar sau achiziția pieselor, conform procedurii stabilite la punctele anterioare.

Prin urmare, cerința este una standard pentru echipamentele de climatizare și ventilație, fiind esențială pentru repunerea în funcțiune a acestora în cel mai scurt timp.

8. Cu privire la cerința minimă din caietul de sarcini, pag.9, respectiv: “valoarea pieselor înlocuite va fi suportată de către Achizitor, **cu condiția** existenței resurselor financiare ce pot fi alocate cu această destinație”, va solicităm să clarificați dacă inclusiv comanda/solicitarea autorității contractante este condiționată de existența resurselor financiare, respectiv dacă acest proces de verificare este prealabil comenzii? În caz afirmativ, va solicităm actualizați cerința.

R:

1. Procesul de verificare prealabilă:

Confirmăm faptul că orice comandă pentru servicii de reparații sau solicitare de înlocuire a pieselor este precedată de o verificare internă a disponibilității creditelor bugetare. Autoritatea Contractantă nu va emite comenzi care să depășească resursele financiare alocate. Astfel, pentru prestator, **primirea unei comenzi oficiale reprezintă confirmarea implicită a faptului că fondurile necesare sunt rezervate și disponibile** pentru plata serviciilor/pieselor respective.

2. Fluxul operațional:

În cazul unei defecțiuni, procesul se va desfășura astfel:

1. Prestatorul efectuează diagnosticarea și prezintă un deviz/notă de constatare.
2. Autoritatea Contractantă analizează necesarul și disponibilitatea bugetară.
3. Dacă fondurile sunt disponibile, se emite comanda de execuție.

Acest mecanism protejează ambele părți, evitând situația în care serviciile sunt prestate fără a avea asigurată sursa de finanțare.

3. Menținerea cerinței:

Prevederea citată reprezintă o clauză standard de siguranță bugetară, conform normelor de finanțe publice, și nu afectează modul de implementare a contractului. Având în vedere că valoarea estimată a contractului a fost deja aprobată și bugetată, probabilitatea lipsei fondurilor pentru intervențiile critice este minimă. Prin urmare, considerăm că cerința nu necesită actualizare, fiind o mențiune necesară pentru conformitatea cu legislația privind angajarea cheltuielilor publice.

În concluzie, prestatorul va executa lucrări doar în baza unor comenzi scrise, care constituie garanția existenței resurselor financiare pentru plata acestora.

8. Cu privire la termenul de remediere, de 24 de h “Defecțiunile care necesită înlocuirea consumabilelor, se remediază în maxim 24h de la sesizare, în urma aprobării de către Autoritatea Contractantă” sau de “...48 h de la primirea confirmării în scris din partea Beneficiarului...”, va solicităm să indicați termenul în care autoritatea contractantă va întreprinde următoarele demersuri: “În urma intervenției, prestatorul va face diagnosticarea echipamentului defect, va întocmi un deviz antecalcul de reparație și îl va trimite achizitorului în cursul următoarelor zile lucrătoare, pentru verificare, aprobare și emiterea comenzii de reparație.”, respectiv să menționați ca termenul impus prestatorului este condiționat de: verificarea, aprobarea și emiterea comenzii, în cursul aceleiași zile lucrătoare, de la primirea devizului, sau să indicați un calendar strict pentru ambele părți contractante. Nerespectarea unui calendar strict și de către autoritatea contractantă va afecta implicit termenul impus prestatorului. Aveți în vedere și termenul de realizare a achizitei pieselor de schimb, necesar a fi înlocuite, în condițiile în care ați menționat: “Autoritatea Contractantă va dispune, pentru realizarea activităților de mentenanță, cum ar fi înlocuirea pieselor de schimb sau a filtrelor, categorii de componente care vor face obiectul unei achiziții ulterioare, în urma raportării de către contractant a necesității înlocuirii acestora și în urma aprobării de către Autoritatea Contractantă”

R:

1. Succesiunea etapelor și condiționarea termenelor:

Autoritatea Contractantă confirmă faptul că termenul de remediere (24h/48h) este **intrinsec legat și condiționat** de finalizarea etapelor administrative intermediare. Astfel, cronometrul pentru execuția reparației/înlocuirii începe să curgă doar din momentul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

Emiterea comenzii ferme de reparație de către Achizitor;

Punerea la dispoziția Prestatorului a pieselor de schimb/consumabilelor necesare (având în vedere că achiziția acestora revine Achizitorului).

2. Achiziția pieselor de schimb:

Recunoaștem faptul că termenul de 24h/48h se referă strict la **manopera de înlocuire/reparare**.

În cazul în care piesele necesare nu se află în stocul Achizitorului și necesită o procedură de achiziție separată, termenul de finalizare a reparației va fi suspendat pe perioada necesară aprovizionării, urmând a fi reluat imediat ce piesele sunt primite.

3. Concluzie privind responsabilitatea:

Nerespectarea termenului de remediere nu va fi imputabilă Prestatorului în măsura în care întârzierea este generată de procesul de aprobare internă al Achizitorului sau de termenele de livrare ale furnizorilor de piese de schimb. Această corelare va fi reflectată în procesele-verbale de intervenție, pentru a asigura o evaluare obiectivă a performanței contractuale.

Prin acest mecanism, se asigură un echilibru între urgența remedierii defectelor și realitățile procedurale de achiziție și aprobare bugetară.

9. Cu privire la cerința minimă din caietul de sarcini, pag. 11: *“Deasemenea, prestatorul va suporta toate cheltuielile legate de deplasarea personalului de specialitate, la sediul beneficiarului, pentru efectuarea reviziilor/intervențiilor.”*, va solicitam sa clarificati daca prin aceasta cerinta autoritatea contractanta a avut in vedere ca ofertantul sa aibe in vedere un personal suplimentar celor doua persoane pe care le solicita a fi permanent la sediul autoritatii contractante, pe parcursul derularii contractului.

1. Structura personalului solicitat:

Cerința privind prezența a două persoane permanent la sediul autorității are ca scop asigurarea primei intervenții și a mentenanței curente. Totuși, în cazul unor **intervenții complexe** (ex: reparații majore la chillere, centrale de ventilație sau defecte ce necesită competențe specifice de automatizare/software) sau al unor activități ce depășesc volumul de muncă al echipei permanente, Prestatorul are obligația de a suplimenta resursa umană cu personal de specialitate adecvat complexității sarcinii.

2. Cheltuielile de deplasare:

Mențiunea privind suportarea cheltuielilor de deplasare se referă la:

- Transportul personalului permanent (naveta zilnică la sediul autorității, dacă este cazul);
- Deplasarea echipelor de intervenție suplimentare/specializate solicitate pentru lucrări ce nu pot fi gestionate exclusiv de echipa de la sediu;
- Orice alte costuri logistice legate de transportul sculelor și echipamentelor proprii ale Prestatorului.

3. Fundamentarea ofertei:

Vă rugăm să aveți în vedere includerea acestor costuri (transport, diurne, cazare dacă este cazul) în prețul unitar al serviciilor de mentenanță sau în tarifele de manoperă. Autoritatea Contractantă nu va achita separat de tarifele ofertate nicio cheltuială legată de logistica deplasării personalului Prestatorului.

În concluzie, ofertantul trebuie să dimensioneze echipa astfel încât să garanteze respectarea indicatorilor de performanță (timpii de intervenție și remediere), luând în calcul atât personalul

permanent, cât și echipele de suport tehnic mobil, toate costurile aferente fiind incluse în propunerea financiară.

10. Cu privire la cerința minimă din caietul de sarcini, intitulată “NOTA: Pentru intervențiile la aparatele de aer condiționat de tip casnic (split – multisplit) prestatorul va dispune de mijloc/mijloace de acces la înălțime” clarificați cu privire la ce înălțime maximă faceți referire.

R:

1. Înălțimea de intervenție și regimul clădirii:

Echipamentele sunt amplasate pe fațadele și terasele corpurilor de clădire care au un regim de înălțime variat (de la P la P+9). Astfel, înălțimea maximă de intervenție poate ajunge până la aproximativ **35-40 de metri** față de cota solului. Operatorul economic trebuie să fie capabil să asigure accesul la unitățile externe indiferent de amplasarea acestora pe verticala clădirii.

2. Mijloace de acces și echipamente obligatorii:

Având în vedere restricțiile de acces în anumite zone din incinta spitalului (trotuare înguste, căi de acces pentru ambulanțe) și înălțimea etajelor superioare, Prestatorul va trebui să utilizeze, după caz:

- **Platforme autoriducătoare (nacele)** cu braț articulată, acolo unde spațiul permite poziționarea utilajului;
- **Schele mobile** pentru zonele de interior sau terase;
- **Echipamente specifice pentru lucrul la înălțime**, inclusiv **hamuri de siguranță complexe**, corzi și sisteme de ancorare omologate.

3. Alpinism utilitar:

Pentru zonele unde accesul cu autospeciale (nacele) este tehnic imposibil din cauza configurației terenului sau a proximității altor clădiri, Prestatorul are obligația de a asigura intervenția prin personal calificat pentru **alpinism utilitar**, dotat cu toate accesoriile de protecție prevăzute de legislația SSM în vigoare pentru lucrul în coardă.

4. Responsabilitatea Prestatorului:

Toate costurile legate de utilizarea acestor mijloace (închiriere utilaje, echipamente individuale de protecție, personal autorizat) și respectarea strictă a normelor de securitate a muncii într-o unitate sanitară cu flux continuu revin în totalitate Prestatorului și trebuie incluse în propunerea financiară.

11. Cu privire la cerința minimă a caietului de sarcini, de la pag. 13: “ pct. 3. CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI PROFESIONALĂ, 3.1. Categoriile de personal necesare: Categoriile de personal și domeniul specializării: personal tehnic de specialitate; (frigotehnisti, electricieni, tehnicieni automatizari)” enumerarea este limitativă sau orientativă, respectiv, oricare dintre acestia? Cerința poate fi îndeplinită doar de o persoană, care să dețină cumulativ oricare dintre calificările solicitate?

R:

1. Natura enumerării:

Enumerarea specializărilor (frigotehniști, electricieni, tehnicieni automatizări) este **orientativă sub aspectul titlaturii, dar obligatorie sub aspectul competențelor**. Scopul acestei cerințe este de a asigura faptul că echipa care va presta serviciile de mentenanță și reparații la SCJU CT deține cunoștințele necesare pentru a interveni asupra tuturor componentelor sistemelor HVAC (partea de răcire, partea electrică și sistemele de comandă/control).

2. Cumularea calificărilor:

Cerința privind specializarea poate fi îndeplinită de personal care deține **cumulativ** mai multe calificări (de exemplu, un frigotehnist care deține și calificare de electrician). Totuși, această posibilitate de cumulare a calificărilor trebuie analizată prin raportare la cerința privind prezența **permanentă la sediul autorității a unui număr de minimum 2 (două) persoane.**

3. Condiții de îndeplinire:

- Dacă o persoană deține toate calificările solicitate, aceasta este acceptată, însă Prestatorul are în continuare obligația de a asigura al doilea membru al echipei permanente, astfel încât să se respecte numărul minim de personal și normele de securitate a muncii (lucrul în echipă).
- Echipa per ansamblu (formată din cei doi membri permanenți și, după caz, personalul suplimentar de suport) trebuie să acopere toate domeniile menționate: frigotehnie, electricitate și automatizări.

În concluzie, autoritatea acceptă cumularea specializărilor pe aceeași persoană, cu condiția ca la nivelul echipei de intervenție să fie asigurate toate competențele tehnice necesare și să fie respectat numărul minim de personal solicitat în Documentația de Atribuire

12. Cu privire la cerința minimă: pag.14, “Obligația Contractantului de a se asigura că personalul propus pentru realizarea activităților, poate să fie înlocuit cu personal echivalent (instruit corespunzător pentru domeniul/echipamentele care fac obiectul Serviciilor), **pe baza unei cereri scrise motivate și justificate, a Autorității Contractante.**” clarificați sensul cerinței, în condițiile în care contractantul va solicita înlocuirea personalului de specialitate, iar nu autoritatea contractantă.

R:

1. Inițiativa înlocuirii personalului:

Confirmăm faptul că, în condiții normale de derulare a contractului, inițiativa înlocuirii personalului aparține **Contractantului** (de exemplu: în caz de concediu, demisie sau motive medicale). În acest scenariu, Contractantul are obligația de a notifica Autoritatea Contractantă și de a propune un înlocuitor cu o calificare cel puțin egală (personal echivalent), pentru a nu afecta continuitatea serviciilor.

2. Sensul solicitării din partea Autorității Contractante:

Prevederea citată la pagina 14 se referă la o situație de excepție, reprezentând o **clauză de protecție a beneficiarului**. Aceasta oferă Autorității Contractante dreptul de a solicita înlocuirea unui membru al echipei doar în cazuri bine întemeiate și justificate (de exemplu: nerespectarea repetată a regulamentelor interne ale spitalului, deficiențe profesionale constatate în execuție sau comportament neadecvat în relația cu pacienții/personalul medical).

3. Garanția echivalenței:

Indiferent de partea care are inițiativa înlocuirii, scopul clauzei este de a garanta că standardul de competență tehnică (frigotehniști, electricieni, tehnicieni automatizări) acceptat la momentul atribuirii rămâne constant pe toată durata contractului. Personalul nou propus trebuie să îndeplinească aceleași criterii de calificare și experiență ca personalul înlocuit.

În concluzie, clauza nu anulează dreptul contractantului de a-și gestiona personalul, ci stabilește un mecanism de control și siguranță pentru Autoritatea Contractantă, necesar într-un mediu critic precum cel al SCJU CT, unde calitatea serviciilor de mentenanță influențează direct actul medical.

13. Cu privire la cerinta minima/justificarea: “3.7 Categoriile de operatori economici / personal necesar:Ofertantul trebuie sa faca dovada certificatului constatator emis de Oficiul National al Registrului Comertului sau echivalent din care sa rezulte obiectul de activitate, implicit autorizatia emisa de autoritatea competenta pentru prestarea activitatii (acolo unde este cazul).

Justificare: Art. 178: Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, prin documentația de atribuire,ca operatorii economici să facă **dovada experienței similare** prin prezentarea listei principalelor documente necesare functionarii (livrări,servicii,lucrări,certificări,documente justificative, atestate profesionale, etc.)” va solicitam sa clarificati daca solicitati eperienta similara. In caz afirmativ va solicitam sa detaliati. In caz contrar corelati cu cerinta.

R:

1. Capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Cerința principală vizează demonstrarea capacității legale a operatorului economic de a executa serviciile ce fac obiectul contractului. Astfel, prin prezentarea certificatului constatator emis de ONRC (sau echivalent), ofertantul trebuie să dovedească faptul că are prevăzut în obiectul de activitate codul/codurile CAEN corespunzătoare serviciilor de mentenanță și reparare a echipamentelor de climatizare și ventilație.

2. Clarificare privind experiența similară:

Dintr-o eroare de redactare, în secțiunea „Justificare” a fost menționat textul referitor la experiența similară (Art. 178). Clarificăm faptul că, pentru prezenta procedură, **Autoritatea Contractantă NU solicită demonstrarea experienței similare** ca și criteriu de calificare distinct (sub forma unei liste de contracte anterioare sau praguri valorice/cantitative).

3. Corelarea cerinței:

Evaluarea ofertelor se va realiza exclusiv prin prisma cerințelor de calificare menționate explicit în Fișa Datelor Achiziției și în Caietul de Sarcini. Justificarea tehnică a cerinței rămâne axată pe **Capacitatea Tehnică și Profesională** descrisă la punctele anterioare (personalul de specialitate solicitat: frigotehniști, electricieni, tehnicieni automatizări), aceasta fiind considerată suficientă pentru a garanta buna execuție a contractului.

Prin urmare, nu este necesară prezentarea unei liste de servicii prestate în ultimii ani, cerința limitându-se la documentele care atestă forma de constituire și dreptul de a presta activitatea, respectiv calificările personalului propus.

14. Cu privire la cerinta caietului de sarcini, de la pag. 17: pct, 3.8.3 Locațiile de prestare a serviciilor de curățenie și dezinfecție a suprafețelor – va solicitam sa clarificati cerinta prin raportare la obiectul contractului.Aceesi erori se reagsesc si in formularul de propunere tehnica, anexat in sectiunea formulare - FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE.

R:

1. Rectificarea erorii materiale:

Mențiunile referitoare la „servicii de curățenie și dezinfecție a suprafețelor” de la pagina 17, precum și cele eventual regăsite în formularele anexate, reprezintă o **eroare materială de redactare** (copy-paste dintr-o altă documentație). Aceste activități **nu fac obiectul prezentului contract** și nu vor fi luate în considerare în procesul de elaborare sau evaluare a ofertelor.

2. Obiectul real al serviciilor de igienizare:

Singurele activități de igienizare/curățare solicitate sunt cele descrise strict în cadrul mentenanței echipamentelor HVAC (ex: curățarea filtrelor, igienizarea unităților interioare de climatizare, curățarea bateriilor de schimb termic la CTA/chillere, etc.), conform specificațiilor tehnice specifice acestor sisteme.

3. Adaptarea Formularelor:

Operatorii economici sunt rugați să ignore secțiunile referitoare la curățenia suprafețelor din

cadru Formularului de Propunere Tehnică. În completarea acestuia, sunt furnizate informații și metodologii strict corelate cu **mentenanța preventivă și corectivă a echipamentelor de climatizare și ventilație** (obiectul principal al achiziției). Comisia de evaluare va analiza propunerile tehnice exclusiv prin prisma conformității cu cerințele tehnice HVAC prevăzute în Caietul de Sarcini.

Prin urmare, locațiile menționate fac referire la obiectul contractului unde sunt amplasate sistemele de ventilație și climatizare amintite în anexele caietului de sarcini.

15. Cu privire la posibilitatea prevăzută în caietul de sarcini, pag 26: “Pentru realizarea operațiunilor de mentenanță și pentru îndeplinirea condițiilor contractuale la parametrii solicitați, este recomandat ca: i. Autoritatea Contractantă să permită potențialilor Contractanți pe perioada derulării procedurii efectuarea de vizite la locațiile unde se afla echipamentele pentru a realiza propria evaluare a echipamentelor care vor face parte din contractul de mentenanță...” va solicitam să ne oferiți posibilitatea vizitării locațiilor unde se afla echipamentele, ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, respectiv să ne comunicați ziua și ora la care să ne prezentați la dumneavoastră, cu personal de specialitate, prealabil depunerii ofertei.

R:

Considerăm că vizitarea locațiilor este oportună pentru fundamentarea unei oferte tehnice și financiare realiste.

În acest sens, vă comunicăm următoarele detalii organizatorice:

1. Programarea vizitei:

Autoritatea Contractantă organizează vizita la fața locului începând cu data de **04.05.2026**, începând cu ora **10:00**. Punctul de întâlnire va fi la **Biroul Tehnic – Administrativ**.

2. Condiții de participare:

- Potențialii ofertanți sunt rugați să transmită, cu cel puțin **24 de ore** înainte, o solicitare de participare prin care să nominalizeze persoanele care vor efectua vizita (maximum 2 reprezentanți/operator economic).
- Personalul desemnat trebuie să dețină echipament de protecție adecvat mediului spitalicesc (unde este cazul) și să respecte regulile de securitate și acces ale instituției.

3. Desfășurarea vizitei:

Vizita are caracter informativ și va fi asistată de reprezentanți ai departamentului tehnic al spitalului. Aceasta va viza identificarea amplasamentului unităților externe, a punctelor de acces la înălțime și a stării generale a echipamentelor menționate în inventar.

4. Documentarea vizitei:

La finalul vizitei, Autoritatea Contractantă va întocmi un **Proces-Verbal de vizitare a locației**, care va fi semnat de toate părțile prezente. Totodată, toate întrebările sau solicitările de date tehnice suplimentare apărute în timpul vizitei vor fi formulate în scris prin intermediul SEAP, pentru ca răspunsurile să fie accesibile tuturor operatorilor economici interesați, respectând astfel principiul transparenței și al tratamentului egal.

16. Va solicitam să clarificați cantitățile din Anexa nr. 6 delă caietul de sarcini, Oncologie – Parter - 2 buc. Sau 3 buc.?

R:

În urma verificării la fața locului de către departamentul tehnic, clarificăm faptul că numărul corect de echipamente HVAC aflate în exploatare la locația **Oncologie – Parter** este de **3 bucăți**.

Prin urmare, vă rugăm să aveți în vedere această cantitate actualizată atât în elaborarea Propunerii Tehnice (planificarea reviziilor), cât și în cadrul Propunerii Financiare, pentru a asigura acoperirea integrală a serviciilor de mentenanță pentru această secție.

Toate celelalte specificații și cerințe ale Caietului de Sarcini rămân neschimbate, iar evaluarea ofertelor se va face raportat la inventarul astfel clarificat.

17. Cu privire la lista echipamentelor din Anexa nr. 8 a caietului de sarcini, va solicitam sa clarificati daca interventiile specifice obiectului contractului se vor realiza doar asupra echipamentelor aflate in inventarul autoritatii contractante, astfel cum au fost enumerate in anexa nr.8.

R:

1. Sfera principală a contractului:

Confirmăm faptul că serviciile de mentenanță preventivă și corectivă care fac obiectul prezentului contract se vor realiza, în principal, asupra echipamentelor enumerate în **Anexa nr. 8** (Inventarul echipamentelor). Această listă reprezintă baza fundamentării valorii estimate și a planificării reviziilor periodice.

2. Clarificări privind integritatea inventarului:

Lista din Anexa nr. 8 a fost întocmită pentru a oferi operatorilor economici o imagine cât mai fidelă asupra dotărilor SCJU CT. Totuși, în situația în care, pe parcursul derulării contractului sau cu ocazia vizitei la fața locului, se identifică echipamente care fac parte din aceleași sisteme HVAC deservite, dar care au fost omise din eroare materială în inventar (sau invers, echipamente dezafectate), acestea vor fi incluse/excluse din programul de mentenanță prin actualizarea inventarului de comun acord, în limita valorii contractate.

3. Echipamentele în garanție:

Reiterăm mențiunea de la punctul 3 al prezentelor clarificări: echipamentele aflate în perioada de garanție de la furnizor (care ar putea apărea în inventarul general al spitalului) vor intra în sarcina Prestatorului doar după expirarea termenului de garanție al acestora, conform mecanismului de implementare etapizat.

În concluzie, fundamentarea ofertei trebuie realizată raportat la echipamentele și cantitățile prevăzute în anexele caietului de sarcini, acestea reprezentând necesarul actual de servicii identificat de Autoritatea Contractantă.

18. Avand in vedere ca cerintele caiteului de sarcini fac referire si la piese de schimb si la filtre de diverse tipuri, va solicitam sa clarificati cu privire la modalitatea concreta de realizare a serviciului de mentenanta in conditiile in care nu dispuneti de piese si de filtre, iar nedispunand de acestea cum veti conditiona ideplinirea obiectului contractului, astfel cum a fost bugetat/estimat? Mentionam ca natura activitatilor este complet distincta una de alta iar conditiile furnizarii de piese sau filtre poate afecta categoric posibilitatea indeplinirii contractului.

R:

1. Distincția clară între Servicii și Furnizare:

Obiectul prezentei proceduri este exclusiv **prestarea serviciilor (manopera)**. Autoritatea Contractantă confirmă că valoarea estimată a fost fundamentată strict pe volumul de muncă, expertiză și logistică necesare intervențiilor. Furnizarea pieselor și a filtrelor este, într-adevăr, o activitate distinctă, pe care Autoritatea o asumă separat din punct de vedere financiar și logistic, separat de prezentul contract.

2. Asigurarea continuității serviciului:

Pentru a nu condiționa sau afecta îndeplinirea contractului de mentenanță, Autoritatea Contractantă va lua următoarele măsuri:

- **Pentru consumabile (filtre, curele, siguranțe):** Instituția va achiziționa consumabilele necesare astfel încât prestatorul să le poată înlocui în cadrul reviziilor programate încă din prima lună, în limita bugetului.
- **Pentru piese de schimb:** În baza diagnosticării efectuate de prestator (obligație contractuală), Autoritatea va demara achiziția pieselor specifice în regim de urgență, în limita bugetului.

3. Condiționarea și responsabilitatea prestatorului:

Îndeplinirea obiectului contractului de către prestator **nu este condiționată** de existența fizică a pieselor în momentul diagnosticării. Prestatorul își îndeplinește obligația prin:

- a) Efectuarea reviziei/intervenției;
- b) Identificarea necesarului de piese;
- c) Montarea acestora odată ce sunt achiziționate de către Beneficiar.

Natura distinctă a furnizării de piese nu afectează posibilitatea prestării serviciului de mentenanță, deoarece plata se va face pe baza activităților de manoperă executate. În situația în care o reparație nu poate fi finalizată din lipsa unei piese ce trebuie furnizată de Achizitor, prestatorul nu va fi considerat în culpă pentru depășirea termenului de remediere, acesta fiind suspendat până la primirea piesei respective.

Prin urmare, riscul privind disponibilitatea pieselor este diminuat, prestatorul având sarcina tehnică de a asigura manopera și expertiza necesară utilizării acestora.

Serviciul Tehnic – Administrativ