

**SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL**

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

## RAPORT DE ACTIVITATE

**LUCRARI DE MODERNIZARE SI REABILITARE ENERGETICA A CENTRULUI DE PREGATIRE SI  
REFACERE/RECUPERARE A CAPACITATII DE MUNCA "DIANA" – SATURN, MANGALIA, JUDET  
CONSTANTA**

**PERIOADA PENTRU CARE S-A INTOCMIT RAPORTUL: 27.02.2026 – 04.03.2026**



## **SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL**

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

### **1. DATE GENERALE:**

#### **1.1 Detaliile contractului:**

Prezentul raport este emis în baza contractului numărul 640.212 din data de 28.12.2023, încheiat între S.C. DAIO TOTAL CONSTRUCT S.R.L. și DIRECTIA ASIGURARE LOGISTICA INTEGRATA.

#### **1.2 Scopul contractului:**

În conformitate cu cerințele contractului menționat, scopul acestuia este de asigurare a serviciilor de supervizare și dirigenție de șantier, în toate fazele de execuție.

#### **1.3 Datele factorilor implicați:**

##### **Autoritatea contractantă:**

Nume: Direcția Asigurare Logistică Integrată

Adresa: str. Eforie, nr. 3, sector 5, București

##### **Antreprenor:**

Nume: Asocieria S.C. Baiculescu Construct S.R.L. (lider de asocierie) –

S.C. Neo Structural Engineering S.R.L. (asociat)

Adresa: str. Popa Lazar, nr. 5-25, sector 2, București

##### **Supervizare/dirigenție de șantier:**

Nume: S.C. Daio Total Construct S.R.L.

Adresa: Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, et. 9, ap. 84, sector 6, București



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

## 2. DESCRIEREA SUCCINTA A PROIECTULUI:

### 2.1 Amplasamentul:

Amplasamentul proiectului este in Saturn, judet Constanta.

### 2.2 Destinatia:

Destinatia obiectivului va fi de spatii de cazare si masa.

### 2.3 Tipuri de lucrari ce se vor realiza:

Se vor executa următoarele tipuri principale de lucrări:

Exterior:

- Montare schele
- Executie fatada ventilata
- Inlocuire tamplarie
- Executie termo-hidroizolatii terase
- Amenajari exterioare

Interior hotel:

- Desfacere finisaje tavane
- Desfacere finisaje pereti
- Desfacere pardoseli
- Desfacere instalatii electrice
- Desfacere instalatii sanitare
- Desfacere instalatii termice
- Lucrari de interventie la structura de rezistenta
- Lucrari de recompartimentare
- Executie finisaje tavane



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- Executie finisaje pereti
- Montare pardoseli
- Montare tamplarie interioara
- Executie instalatii electrice
- Executie instalatii sanitare
- Executie instalatii termice

Piscina:

- Desfacere finisaje tavane

### 3. DESCRIEREA LUCRARILOR EXECUTATE IN PERIOADA RAPORTATA:

Activitati efectuate, in perioada raportata, respectiv intervalul **27.02.2025 – 04.03.2026**, sunt urmatoarele:

#### Executie Corp C1

#### Terasa peste Etaj Tehnic

- Efectuare goluri defumare 100%

#### Terasa Etaj 14

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 0%
- Executie curenti slabi 0%



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- Executie instalatie electrica curenti tari 0%
- Executie sistem detectie incendiu 0%
- Executie sistem limitare si singere incendiu 80%
- Intalatii Sanitare 0%
- Instalatii Termice 30% (Trasee)
- Execute pereti zidarie caramida 90%

### Etaj 13

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 100%
- Executie circuite curenti slabi - 100%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 50%
- Executie sistem detectie incendiu 0%
- Executie sistem limitare si singere incendiu 90%
- Intalatii Sanitare 80%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 60% (Trasee+probe presiune )
- Executie pereti zidarie caramida 80%
- Executie perteti gips carton 60%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 90% (tubuatura + ventilatoare )
- Aplicare Glet incaracare 30% (reprezentand spatiile comune)



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

### ETAJ 12 – 7

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 100%
- Executie circuite curenti slabi - 100%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 70%
- Executie sistem detectie incendiu 30%(Cablaiz Senzori executat )
- Executie sistem limitare si singere incendiu 93%
- Intalatii Sanitare 80%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 60% (Trasee+probe presiune )
- Executie pereti zidarie caramida 80%
- Executie perteti gipscarton 60%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 90% (tubuatura + ventilatoare)
- Aplicare Glet incaracare 30% (reprezentand spatiille comune)

### Etaj 6 -3

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- Executie slituri pentru instalatiile electrice 100%
- Executie circuite curenti slabi - 100%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 70%
- Executie sitem detectie incendiu 30%(Cablaaj Senzori executat )
- Executie sistem limitare si singere incendiu 93%
- Intalatii Sanitare 80%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 60% (Trasee+probe presiune )
- Executie pereti zidarie caramida 80%
- Executie perteti gipscarton 40%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 90% (tubuatura + ventilatoare)
- Aplicare Glet incaracare 30% (reprezentand spatiille comune)

### Etaj 3-1

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 100%
- Executie circuite curenti slabi - 0%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 0%
- Executie sitem detectie incendiu 0%
- Executie sistem limitare si singere incendiu 93%
- Intalatii Sanitare 80%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 60% (Trasee+probe presiune )



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- Executie pereti zidarie caramida 80%
- Executie perteti gips carton 40%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 90% (tubuatura + ventilatoare)
- Aplicare Glet incaracare 30% (reprezentand spatiile comune)

### Mezanin

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 100%
- Executie circuite curenti slabi - 0%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 0%
- Executie sistem detelimitarectie incendiu 0%
- Executie sistem si singere incendiu 93%
- Intalatii Sanitare 80%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 60% (Trasee+probe presiune )
- Executie pereti zidarie caramida 50%
- Executie perteti gips carton 0%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 90%(tubuatura + ventilatoare )
- Aplicare Glet incaracare 0%



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

### Parter

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 100%
- Executie circuite curenti slabi - 0%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 0%
- Executie sistem detectie incendiu 0%
- Executie sistem limitare si singere incendiu 70%
- Instalatii Sanitare 80%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 60% (Trasee+probe presiune )
- Executie pereti zidarie caramida 70%
- Executie perteti gips carton 0%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 0%(tubuatura + ventilatoare )

### Subsol

- Desfacere finisaje tavane 100%
- Desfacere finisaje pereti 100%
- Desfacere pardoseli 100%
- Desfacere instalatii electrice 100%
- Desfacere instalatii sanitare 100%
- Desfacere instalatii termice 100%
- Executie slituri pentru instalatiile electrice 0%



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- Executie circuite curenti slabi - 0%
- Executie circuite instalatie electrica curenti tari 0%
- Executie sitem detectie incendiu 0%
- Executie sistem limitare si singere incendiu 85%
- Intalatii Sanitare 70%(lipsa obiecte sanitare )
- Instalatii Termice 30% (Trasee+probe presiune )
- Executie pereti zidarie caramida 50%
- Executie perteti gips carton 0%
- Ventilatie Grupuri Sanitare 0%(tubuatura + ventilatoare )
- Montas polistiren extrudat pardosea + plasa armare 60% (sapa returnata)
- Fundatii exterioare Scara Gym 100%
- Fundatii consolidate scara exterioara de evacuare 100%
- Umpluturii compactate fundatii 50%
- Structura metalica Scara Gym 40% (Livrata integral in santier ,lipsa montaj)
- Turnare egalizare basa lift 100%
- Montare polistiren extrudat+ plasa armare pardoseala 70%

### Corp C2

- Desfaceri pardoseala 100%
- Desfacere structura metalica 100%
- Desfacere pereti 100%
- Desfacere instalatii sanitare,electrice , termice 100%
- Fundatii + padoseala ramapa andocare 100%
- Glet + vopsea lavabila tavane 90%
- Fundatii infrastructura lemn 100%
- Structura lemn 100%



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- Tamplarie pvc 60%
- Instalatii sanitare 10%
- Instalatii Termice 20%
- Instalatii Electrice 0%
- Instalatii Detectie 0%
- Instalatii limitare si stingere 0%
- Consolidare stalpi 95%
- Hidroizolatie acoperis 0%
- Zidarie caramida 90%
- Structura metalica Pasarela 40%(livrata integral in santier lipsa montaj)

### Piscina

- Structura pardoseala piscina 100%
- Structura pereti piscina 100%
- Rigola piscina 100%
- Instalatii piscina 100%
- Structura lemn 100%
- Invelitoare structura lemn 0%
- Zona adiacenta piscinei Pardoseala 100%
- Scara acces Piscina -Restaurant 100%
- Instalatii sanitare 10%
- Zidarie zona SPA 100%
- Tamplarie zona SPA 40%(montata structura perete cortina)



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

### Corp C3

#### 1.Rezerva de incendiu

- Sapatura 100%
- Fundatii 20%
- Bazin 0%

#### 2.Gospodarirea de apa

- Sapatura 100%
- Fundatii 60%
- Structura metalica livrata in santier 100%
- Instaltii de stingere 0%
- Instaltii electrice 0%

### 4. MOBILIZARE PERSONAL:

- In perioada pentru care s-a intocmit prezentul raport, a fost mobilizat un numar mediu de 60 muncitori

### 5. SITUATII DE PLATA:

- In perioada pentru care s-a intocmit prezentul raport, au fost transmise urmatoarele situatii de plata:
  - situatia de plata nr. 1, cu o valoare de 15.420.855,74 RON (fara TVA)
    - o In urma verificarilor, a fost solicitata revizuirea situatiei de plata, la valoarea de 9.774.125,69 lei, fara TVA, avand in vedere urmatoarele:
      - nu au putut fi identificate toate echipamentele
      - nu este inca intocmit act aditional pentru ajustarile de pret
      - neconformitatile constatate pe parcursul executiei lucrarilor



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

- necesitatea executarii remedierilor conform dispozitiilor de santier  
intocmite in urma rapoartelor de neconformitate

- situatia de plata nr. 2, cu o valoare de 2.189.920,57 RON (fara TVA)
- situatia de plata nr. 3, cu o valoare de 505.792,84 RON (fara TVA)
- situatia de plata nr. 4, cu o valoare de 343.838,13 RON (fara TVA)
- situatia de plata nr. 5, cu o valoare de 1.121.545,55 RON (fara TVA)

Valoare contract – 47.421.207,57 RON ( fara TVA)

### 6. STADIUL FIZIC AL LUCRARILOR:

- Stadiul fizic la data de 04.03.2026 = **57,00%**
- Stadiul valoric, in urma revizuirii situației de plata nr. 5 = **40,88%**

### 7. ACTIVITATI PRESTATE

Activitatile prestate de echipa pusa la dispozitie de societatea noastra sunt in conformitate cu oferta si caietul de sarcini, aceasta presteaza urmatoarele:

- verifica respectarea tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică, în contract și în reglementările tehnice
- interzice executarea de lucrări de către personal necalificat sau după caz, de lucrători neautorizați pentru lucrările la care reglementările tehnice au prevederi în acest sens
- urmărește, din punct de vedere tehnic, executarea lucrărilor pe tot parcursul lor, admitând la plată numai lucrările corespunzător executate din punct de vedere calitativ
- verifica situațiile de lucrări în raport cu devizul (eligibil și neeligibil) din contractul de execuție a lucrărilor atât din punct de vedere cantitativ cât și valoric și răspunde în fața



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

Beneficiarului și a organelor de control pentru corectitudinea lor

- răspunde financiar pentru admiterea la plată a situațiilor de lucrări care nu respectă devizul din contractul de execuție a lucrărilor și legislația în vigoare

- verifica respectarea legislației cu privire la materialele utilizate (existența documentelor de atestare a calității, corespondența calității acestora cu prevederile din certificatele de calitate, din contracte și proiecte

- asista la prelevarea de probe de la locul de punere în operă, contrasemnând actele constructorului

- participa la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante, inclusiv interne

- efectuează verificările prevăzute în reglementările și prescripțiile tehnice, cele ale Ghidului PNRR, semnează și ștampilează documentele întocmite ca urmare a verificărilor, respectiv procese-verbale în faze determinante, procese-verbale de recepție calitativă a lucrărilor ce devin ascunse etc.

- transmite către proiectant, prin intermediul Beneficiarului, sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției

- informa operativ Beneficiarul privind deficiențele calitative constatate

- urmărește respectarea de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant

- verifica respectarea "Planului calității", a procedurilor și instrucțiunilor tehnice pentru lucrarea respectivă

- verifica, în calitate de reprezentant al beneficiarului, respectarea prevederilor legale în cazul schimbării soluțiilor tehnice pe parcursul execuției lucrărilor

- informează prompt Beneficiarul despre toate erorile, omisiunile sau viciile descoperite de el în proiect, în caietul de sarcini, în situațiile de lucrări/de plată sau în alte documente



## SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL

RO 33772279, J40/12905/2014

Aleea Pașcani, nr. 10, bl. MII B8/7, ap. 84, Sector 6, București

Tel.: 0721 939 078, E-mail: daiototalconstruct@gmail.com



TOTAL CONSTRUCT



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID 246113 / 246114  
ISO 9001 ISO 14001

aferente contractului, verificare care cade în sarcina sa potrivit legii pe durata îndeplinirii contractului

- cere executantului, după caz, sistarea execuției, demolarea sau refacerea lucrărilor executate necorespunzător, pe propria cheltuială, în baza soluțiilor elaborate de proiectant sau de persoanele abilitate prin lege pentru elaborarea acestora
- măsura cantitățile de lucrări executate și le confirm prin semnătura în caietele de atasamente
- efectueaza în numele Beneficiarului activitate pe linie financiară, de verificare și admitere la decontare a lucrărilor executate
- asigura coordonarea SSM

Intocmit de catre : **ING. DUMITRU ADRIAN CONSTANTIN**

**SC DAIO TOTAL CONSTRUCT SRL**

