



Direcția de Dezvoltare Sustenabilă și Investiții

Serviciul de Investiții

Nr. 7530/13.03.2026

APROBAT,
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ,
Alfred-Robert SIMONIS

TEMĂ DE PROIECTARE – CAIET DE SARCINI

(conform H.G. nr. 907/2016)

privind proiectul

**D.A.L.I. – Consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a clădirilor existente din ansamblul
“Conacul Banloc”-LMI-TM-II-m-A-06177.01**

CAP.1. INFORMATII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

D.A.L.I. – Consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a clădirilor existente din ansamblul “Conacul Banloc”-LMI-TM-II-m-A-06177.01.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Județul Timiș – Consiliul Județean Timiș.

Sursa de finanțare este asigurată din Bugetul Consiliului Județean Timiș.

1.3. Ordonator secundar de credite/investitor

Județul Timiș – Consiliul Județean Timiș

1.4. Beneficiarul investiției

Județul Timiș – Consiliul Județean Timiș

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Județul Timiș – Consiliul Județean Timiș

CAP.2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

1. Regimul juridic:

Amplasament: Terenurile și construcțiile sunt situate în intravilanul localității Banloc, comuna Banloc, județul Timiș.

Statutul de proprietate: Conform Extraselor de Carte Funciară nr. 401499, 401500 și 400764 Banloc, imobilele se află în proprietatea Arhiepiscopiei Ortodoxe Române a Timișoarei (cota 1/1, dobândit prin Donație/Convenție).

Dreptul de administrare: Asupra imobilelor este înscris dreptul de administrare în favoarea Județului Timiș (conform Act Administrativ nr. HCJT 95/15.04.2025 și Contract de administrare nr. 95/15.04.2025).



Statut de protecție: Imobilele fac parte din „Ansamblul Conacului Banloc”, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) a județului Timiș cu codul TM-II-a-A-06177, categoria A (valoare națională). Componentele listate includ: Conacul Banloc (TM-II-m-A-06177.01); Parcul (TM-II-m-A-06177.02).

Sarcini: Nu sunt înscrise sarcini în Cartea Funciară (liber de sarcini).

2. Regimul economic:

Destinația actuală: Curți construcții. Clădirile sunt nefuncționale, aflate în diverse stadii de degradare sau colaps parțial.

Destinația propusă: Centru cultural, turistic și muzeal, spații pentru evenimente, cazare și parc dendrologic vizitabil.

3. Regimul tehnic (Situția existentă conform CF): Suprafața totală a ansamblului este divizată în mai multe numere cadastrale, totalizând peste 82.000 mp (cca. 8,2 ha), incluzând parcul.

CF 401499:

Teren: 920 mp.

C1 (Castel/Conac): Regim Sp+P+1E, An construire 1793. Suprafață construită la sol: 756 mp. Suprafață desfășurată: 1.789 mp. Stare: Mediu degradată, structură afectată de seisme.

CF 400764:

Teren: 80.735 mp (Parcul).

C2 (Grajduri/Admin): Regim P, Sc: 265 mp. Monument istoric.

C3 (Pavilion Vânătoare): Regim P+1E, Sc: 117 mp (Sd: 234 mp). Stare: Sever degradată, elemente ornamentale valoroase.

C4 (Grajd Mare): Regim P, Sc: 378 mp. Stare: Sever degradată, parțial colapsată, fără acoperiș.

C5 (Centrală termică): Sc: 124 mp.

C6 (Cabină poartă): Sc: 7,9 mp.

C7 (Bazin): Sc: 49 mp.

CF 401500:

Teren: 396 mp.

C1 (Clădire P): Sc: 395 mp, An construire 1935.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Ansamblul este situat în centrul comunei Banloc, ocupând un cvartal delimitat de patru străzi. Relieful este specific Câmpiei Banatului (plan). Parcul dendrologic, deși degradat, conține specii valoroase de arbori seculari și urme ale amenajărilor peisagere istorice (alei, bazine).

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Risc seismic ridicat: Zona Banloc este cunoscută pentru activitatea seismică intensă, fiind epicentrul cutremurului din 12 iulie 1991 (Mw 5.7), care a avariat grav structura conacului și a anexelor. Zonare seismică: Conform P100-1/2013, amplasamentul se caracterizează printr-o accelerație a terenului pentru



proiectare $ag = 0,20g$ (sau superioară, necesită confirmare prin studiu geo) și perioada de colț $T_c = 0,7s$.
Intervenții obligatorii: Expertiza tehnică va dicta măsuri ample de consolidare structurală (cămășuri, injectări, refacerea continuității structurale).

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Comuna Banloc se găsește în partea de sud-vest a țării și în partea de sud a județului Timiș, la o distanță de 50 km față de municipiul Timisoara și la 7 km de orașul Deta. Domeniul actual al conacului se găsește în intravilanul localității Banloc, ocupând un cvartal delimitat de patru străzi în centrul localității.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În prezent, rețelele din incintă sunt nefuncționale sau dezafectate. Alimentarea cu apă, energia electrică și canalizarea necesită refacere integrală și racordare la sistemele centralizate ale comunei sau realizarea unor sisteme independente (fose septice vidanjabile/stație de epurare compactă, dacă rețeaua comunei nu permite).

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Clădirile existente C1, C3 și C4 prezintă degradări la nivelul elementelor structurale (fisuri, crăpături și dislocări ale zidăriei, prăbușiri locale de planșee și acoperiș, elemente din lemn de la planșee și acoperiș într-o stare avansată de degradare) și degradări la elementele nestructurale (lipsă tâmplărie, suprafețe extinse fără învelitoare, degradări de finisaje) din cauza cutremurelor anterioare și lăsarea lor în paragină. În urma furtunilor recente învelitoarea clădirii C1 (Conac) a fost grav afectată.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Nu este cazul.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Monument istoric.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Imobilele fac parte din „Ansamblul Conacului Banloc”, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) a județului Timiș cu codul TM-II-a-A-06177, categoria A (valoare națională). Componentele listate includ: Conacul Banloc (TM-II-m-A-06177.01); Parcul (TM-II-m-A-06177.02).



Achiziția va reprezenta **documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.)**, în vederea realizării obiectivului de investiții - Consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a clădirilor existente din ansamblul "Conacul Banloc"-LMI-TM-II-m-A-06177.01.

Consiliul Județean Timiș are în vedere obținerea finanțării din fonduri Europene, din acest motiv se solicită realizarea proiectării pe obiecte distincte financiar și funcțional astfel:

- Concept unitar pe întreg amplasamentul;
- Documentație distinctă pe fiecare obiect propus în parte (va facilita obținerea ulterioară a autorizației de construire individuală, pe unul sau mai multe obiecte distincte);

În primele 30 zile proiectantul va prezenta beneficiarului propunerea conceptului a întregului amplasament.

Se propune restaurarea integrală și refuncționalizarea clădirilor pentru a găzdui un centru cultural, turistic și muzeal, spații pentru evenimente, cazare (în anexe) și parc dendrologic vizitabil:

Conacul (Corpul Principal):

Spații muzeale și expoziționale (istoricul familiei Karátsonyi, istoria Banatului).

Săli pentru evenimente culturale, lansări de carte, simpozioane.

Spații administrative.

Pavilionul Administrativ și Anexe:

Amenajare zonă de alimentație publică (cafenea/restaurant tradițional).

Ateliere de creație/meșteșugărești.

Pavilionul de Vânătoare:

Spațiu pentru evenimente muzicale de cameră, concerte mici.

Grajdul (C4):

Sală multifuncțională pentru expoziții temporare sau conferințe.

Posibilă amenajare de spații de cazare la mansardă (dacă structura permite).

Parcul Dendrologic:

Refacerea aleilor istorice, a bazinelor (oval și cruciform) și a vegetației.

Restaurarea porților (egiptene și castelată) și a gardului perimetral.

Amenajarea de parcări ecologice (înierbate/nisip stabilizat).

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Consolidare: Intervenții structurale majore la fundații, pereți portanți (țeseri, injectări), planșee și șarpante. Asigurarea planșeelor rigide (diafragme).

Arhitectură: Restaurarea fațadelor conform studiului istoric, refacerea tâmplăriei din lemn stratificat cu geam termoizolant (cu păstrarea aspectului istoric), refacerea învelitorilor (țiglă ceramică tip solzi/tablă fâlțuită, după caz).

Instalații: Introducerea tuturor utilităților moderne (curenți tari/slabi, detecție incendiu, hidranți, HVAC performant cu impact vizual minim asupra monumentului).

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;



Racordurile și branșamentele la rețelele de utilități se vor dimensiona/redimensiona în funcție de consumatorii propuși și se vor realiza în funcție de soluțiile de acces, avizele și acordurile primite de la furnizorii / distribuitorii locali de utilități.

d) număr estimat de utilizatori;

La faza de proiectare D.A.L.I., proiectantul de specialitate va dimensiona corespunzător funcțiunile și destinațiile specifice, precum și numărul de personal aferent, conform normelor tehnice în vigoare.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Se va stabili în cadrul documentației.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Imobilele fac parte din „Ansamblul Conacului Banloc”, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) a județului Timiș cu codul TM-II-a-A-06177, categoria A (valoare națională).

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Soluțiile găsite vor fi aplicate în concordanță cu măsurile de protecție a mediului și vor contribui la revitalizarea zonei respective.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Proiectantul va elabora proiectare arhitectură, proiectare rezistență, proiectare instalații, studiu geotehnic, ridicare topografică, scanare și relevee, studii materiale istorice, expertiză tehnică, studiu istoric, precum și alte documentații necesare în această fază de proiectare.

Contravaloarea taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor se va suporta de către beneficiarul final al investiției.

Proiectantul, pentru întocmirea documentației obținerii avizelor și acordurilor, va respecta prevederile Certificatului de Urbanism, a documentațiilor de urbanism aprobate (PUG, PUZ, PUD – indicatori urbanistici aprobați: POT și CUT) precum și condițiile menționate în avizele și acordurile obținute. Elaborarea și verificarea documentațiilor în vederea recepției, se va face în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

La elaborarea documentației se vor respecta prescripțiile legislației generale și a legislației de proiectare, hotărâri guvernamentale și ordonanțe, în vigoare în domeniul construcțiilor, cum sunt:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, modificată și completată, actualizată;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;



- Ordinul M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;
- HG Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;
- Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri P100-1/2013;
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Construcții P118/1999 cu modificările și completările ulterioare;
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Instalații de stingere P118/2/2013 (înlocuiește NP086/2005);
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3/2015;
- Ordinul nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022".

Această listă nu este limitativă, în procesul de proiectare se vor respecta normele și normativele tehnice și legislația în vigoare, avizele și acordurile autorităților competente la momentul întocmirii documentației în funcție de soluțiile tehnice propuse. Notă: Legislația utilizată va fi cea în vigoare la data întocmirii documentațiilor.

CAP. 3. PREZENTARE OFERTĂ TEHNICĂ

Oferta tehnică va fi elaborată astfel încât să rezulte că sunt îndeplinite și asumate în totalitate cerințele din documentația de atribuire. De asemenea, se va face dovada conformității ofertei tehnice cu cerințele impuse în Tema de proiectare – Caiet de sarcini, precum și cu documentele și documentațiile puse la dispoziție.

Se va prezenta o descriere a tuturor serviciilor prestate pentru fiecare obiect în parte. Printre studiile/serviciile solicitate enumerăm: proiectare arhitectură, proiectare rezistență, proiectare instalații, studiu geotehnic, ridicare topografică, scanare și relevee, studii materiale istorice, expertiză tehnică, studiu istoric, precum și alte documentații necesare în această fază de proiectare.

Prestatorul va asigura personalul adecvat pentru îndeplinirea sarcinilor, în acord cu cerințele minime definite în prezentul document Temă de proiectare.

Structura echipei propuse trebuie să fie în număr suficient și să acopere necesarul de personal cu pregătire și calificare corespunzătoare în concordanță cu activitățile și scopul contractului și să îndeplinească toate cerințele solicitate de legislația în vigoare.

Se vor prezenta informații cu privire la structura echipei propuse pe care prestatorul o va utiliza pentru realizarea activităților propuse pentru îndeplinirea sarcinilor, sub forma tabelului următor:

Nume prenume proiectant/expert propus	Pregătirea personalului (calificări / autorizații etc conform legislației în vigoare	Vechime (ani)	Angajat la ofertant / subcontractant	Momentul din executarea serviciilor în care va fi implicat
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)



Notă: Ofertantul, în coloana 5, va prezenta informații referitoare la momentele din derularea serviciilor când expertul propus se va implica în derularea contractului și va justifica implicarea ținând cont de activitățile și specialitățile necesare pentru realizarea corespunzătoare a serviciilor și obținerea rezultatelor dorite.

În cazul în care, pentru realizarea serviciilor solicitate, este necesar personal suplimentar față de cel specificat în ofertă și, mai apoi în contract, Prestatorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor fără a solicita costuri suplimentare.

Înlocuirea unuia dintre membrii nominalizați în echipa de proiect se va putea face de către Prestator doar cu acordul scris al achizitorului. Persoana înlocuitoare va trebui să aibă o expertiză și o calificare similare cu cele ale persoanei pe care o înlocuiește.

Componența minimă a echipei de proiect este:

a) **arhitect - șef de proiect complex** - arhitect cu drept de semnătură conform Legii nr.184/2001 și specialist atestat de **Ministerul Culturii în specializarea C - șef de proiect complex - domeniul 1** - restaurare arhitectură, (conform Ordinului 2495/2010 actualizat, privind atestarea specialiștilor, experților și verifcătorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice);

• **Sarcini:**

- Coordonarea întregii activități pe parcursul derulării contractului;
- Răspunde de asigurarea aplicării prevederilor legale în proiectarea lucrărilor care fac obiectul achiziției și asigură prezența în șantier a tuturor specialiștilor proiectanți la fazele determinante și ori de câte ori este necesar
- Pe parcursul execuției lucrărilor, în urma constatării unor situații apărute în teren, să dea curs acestora și să emită dispoziții, liste cu valori, liste fără valori, planșe anexe, să asigure actualizarea devizului general al lucrării la solicitarea beneficiarului.
- Oferă asistența tehnică întregii echipe de proiectare pe parcursul prestării activităților, asumarea întregii responsabilități profesionale față de autoritatea contractantă cu privire la calitatea soluțiilor propuse.
- Întocmirea documentațiilor tehnice privind specialitatea arhitectura pe parcursul execuției lucrărilor (definitivare/modificare/supervizare detalii de execuție);
- Alte responsabilități conform legii.

• **Experiența similară specifică**

Experiență profesională de minim un contract ca șef de proiect complex;

b) **proiectant pentru specialitatea structură** - specialist/expert atestat de **Ministerul Culturii în specializarea D - domeniul 4** - consolidare/restaurare, structuri istorice;

• **Sarcini:**

- Întocmirea documentațiilor tehnice privind structura de rezistență pe parcursul execuției lucrărilor (definitivare/modificare/supervizare detalii de execuție);
- Asigurarea prezenței în șantier de câte ori este necesar
- Alte responsabilități conform legii.

• **Experiența similară specifică:**

- Experiență profesională de minim un contract ca responsabil cu întocmirea documentațiilor privind structura de rezistență a clădirilor monumente istorice

c) **proiectant pentru specialitatea instalații** - specialist atestat de **Ministerul Culturii** - în specializarea D - inginerie instalații;

• **Sarcini**

- Întocmirea documentațiilor aferente specialităților de instalații pe parcursul execuției lucrărilor (definitivare/modificare/supervizare detalii de execuție);
- Asigurarea prezenței în șantier de câte ori este necesar



- **Experiența similară specifică**
 - Experiență profesională de minim un contract ca responsabil cu întocmirea documentațiilor privind instalații la clădiri monumente istorice
- d) **Specialist-inginer instalații și rețele electrice autorizat ANRE**
 - **Sarcini**
 - Întocmirea documentației tehnice pentru specialitatea instalații electrice;
 - Asigurarea prezenței în șantier de câte ori este necesar
 - **Experiența similară specifică**
 - Experiență profesională de minim un contract privind servicii de proiectare instalații electrice
 - Atestarea ANRE, de tip Bip, sau echivalent, care să certifice capacitatea ofertantului pentru proiectarea instalațiilor electrice, (conf. art. 8, alin 1, lit. f), conform Ordinului ANRE 45/2016 actualizat)
 - Modalitatea de îndeplinire: operatorul economic va prezenta orice document prin care se susține cerința.
- e) **Specialist – Inginer securitate la incendiu**
 - **Calificări și abilități**

Studii superioare de specialitate în construcții civile/instalații, de lungă durată, absolvite cu diplomă de licență, cu experiență în construcții civile, industriale și agricole
 - **Sarcini**
 - Întocmirea documentațiilor tehnice pentru securitatea la incendiu (scenarii, avize etc)
 - Asigurarea prezenței în șantier de câte ori este necesar
 - **Experiența similară specifică**
 - Experiență profesională de minim un contract ca responsabil cu întocmirea documentațiilor privind securitatea la incendiu.
- f) **Inginer Peisagist/Arhitect peisagist** - specializarea peisagistică – va întocmi documentațiilor pentru amenajarea spațiilor verzi în vederea obținerii de foduri externe neramburasabile potrivit sarcinilor stabilite de către ofertant în concordanță cu Ghidul de finațare și dispozițiile legale - diplomă de studii, CIM, declarație de disponibilitate extras Revisal, sau orice alt document relevant pentru dovedirea raportului dintre ofertant și persoana propusă pentru funcția **Peisagist/Arhitect peisagist**, documente relevante din care să rezulte că persoana propusă a mai ocupat această funcție și în cadrul altor proiecte - contracte/recomandări/orice alte documente.

Experții nominalizați trebuie să dețină experiență în cel puțin un proiect similar.
Operatorul economic va prezenta orice document prin care se susține cerința.

Ofertanții vor prezenta o declarație privind faptul că atât la elaborarea ofertei, cât și pe toată durata de îndeplinire a contractului de servicii, au ținut cont și vor respecta obligațiile relevante din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă. Instituțiile competente de la care operatorii economici pot obține informații detaliate privind obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă sunt: Ministerul Mediului (www.mmediu.ro); Ministerul Muncii și Justiției Sociale (www.mmuncii.ro). În cazul în care ofertantul nu asigură respectarea reglementărilor obligatorii referitoare la condițiile specifice de muncă și de protecție a muncii, oferta va fi respinsă ca inacceptabilă în baza art. 137 alin. 2 lit. d) din H.G. 395/2016. Se vor completa formularele aferente privind obligațiile relevante din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă.

Graficul fizic general de prestare a serviciilor se întocmește în baza informațiilor preluate de la Capitolul 5 din Tema de proiectare / Caietul de sarcini, pe toată durata de prestare a serviciilor ofertată.

Operatorii economici au obligația de a depune modelul de contract asumat. Orice amendamente/proponeri cu privire la clauzele stipulate în acesta, se vor face doar înainte de data limită de depunere a ofertelor, prin solicitare de clarificări, cu respectarea termenului limită precizat de autoritatea contractantă în



documentația de atribuire. Amendamentele depuse odată cu oferta sau ulterior, nu vor fi luate în considerare.

În cazul în care pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată faptul că anumite elemente ale ofertei tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în documentația de atribuire prevalează prevederile acesteia din urmă.

În Propunerea tehnică, Prestatorul va prezenta o programare eșalonată în timp a tuturor fazelor necesare elaborării serviciilor specifice întocmirii documentațiilor aferente realizării obiectivului de investiții, identificând în mod clar durata acestora și personalul responsabil de îndeplinirea fazelor contractului conform cerințelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

Oferta tehnică se va prezenta, sub formă tabelară, prin precizarea tuturor duratelor de elaborare a documentațiilor și prin menționarea minim a următoarelor etape:

Nr. crt.	ETAPE / LUCRĂRI DE ELABORAT / SERVICII PRESTATE	Durata de finalizare (zile)	Nr. exemplare predate
	ETAPA I		
1.	a) D.A.L.I. – Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, conform <i>H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 5. alin c)</i> , (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.) pentru clădirea Conac.	180 (de la data ordinului de începere a serviciilor, include perioada de propunere a conceptului întregului amplasament)	- 3 (trei) exemplare (din care 2 originale) - 1 (unu) CD /DVD (formate DWG și PDF)
	ETAPA II		
2.	b) D.A.L.I. – Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, conform <i>H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 5. alin c)</i> (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.) pentru Parc, Pavilion de intrare, Grajd, Pavilion de vânatoare, Remiză, Gard perimetral, Porțile (toate clădirile de pe amplasament).	360 (de la data ordinului de începere a serviciilor, include perioada de propunere a conceptului întregului amplasament)	- 3 (trei) exemplare (din care 2 originale) - 1 (unu) CD /DVD (formate DWG și PDF)

NOTĂ:



1. Prestatorul va completa în tabel **timpul pentru fiecare etapă care ține de elaborarea tuturor documentațiilor/documentelor/studiilor** etc., fără a depăși numărul maxim de zile precizat de către Beneficiar, în tabelul de mai sus;

2. Predarea documentațiilor tehnico – economice se va face după cum urmează:

a) **3 exemplare din care 2 originale** – Documentațiile vor fi semnate și șampilate, îndosariate în bibliorafuri, inscripționate cu denumirea proiectului, volumul, faza de proiectare.

Toate paginile vor fi numerotate, șampilate și semnate în original, conform competențelor și potrivit prevederilor legale în vigoare. În caz de neprezentare a cerințelor de mai sus beneficiarul își rezervă dreptul de a respinge documentația.

b) **1 exemplar din documentație** va fi predată și în format electronic pe suport magnetic (CD, DVD) și va cuprinde toată documentația de proiectare inclusiv ștampilele și semnăturile și se va prezenta în format docx (word), xlsx (excel), dwg (desene).

c) **Borderoul general** pe obiecte de investiție și specialități, în format letric dar și electronic pe suport magnetic (CD, DVD), cuprinzând toate elementele și fișierele de referință.

Ofertantul are obligația de a lua în considerare, atunci când întocmește documentația tehnică, de prevederile „Ordinului ministerului transporturilor, lucrărilor publice și locuințelor nr. 649/2001 privind aprobarea Normativului adaptarea clădirilor civile și spatului urban aferent exigentelor persoanelor cu handicap, indicativ NP051/2000”.

La elaborarea proiectului, materialele, confecțiile, utilajele tehnologice și echipamentele vor fi definite prin parametri, performante și caracteristici.

Este interzis a se face referiri sau trimiteri la mărci de fabrică, producători ori comercianți sau la alte asemenea recomandări ori precizări care să indice preferințe sau să restrângă concurența.

Caracteristicile tehnice și parametrii funcționali vor fi prezentați în cadrul unor limite (pe cât posibil) rezultate din breviarele de calcul și nu vor fi date în mod determinist, în scopul de a favoriza un anumit furnizor (producător sau comerciant).

Proiectantul are obligația de a prezenta și partea economică confidențială a lucrărilor pe devize, în scopul respectării de către autoritatea contractantă a prevederilor legale în vigoare privind estimarea valorii contractului de achiziție publică de lucrări.

Avizele și acordurile (inclusiv documentația anexă care însoțesc avizele/acordurile) vor fi predate în original autorității contractante odată cu predarea documentației tehnico-economice.

CAP. 4. PREZENTARE OFERTĂ FINANCIARĂ

Ofertanții vor elabora și prezenta Propunerea financiară, astfel încât să furnizeze toate informațiile cu privire la preț și să respecte în totalitate cerințele prevăzute în documentația de atribuire. Prețul ofertei va fi exprimat în lei, exclusiv TVA.

Propunerea financiară va conține: formularul de ofertă, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare, în care se va evidenția prețul total oferat, lei fără TVA și Anexa la formularul de ofertă/centralizatorul cheltuielilor pentru prestarea serviciului, care va cuprinde detaliat prețurile propuse de ofertant pentru fiecare activitate descrisă.

Prețul va rămâne ferm pe toată durata de derulare a contractului.

Oferta financiară se va prezenta, în forma tabelară, prin menționarea minimală a următoarelor etape:

Etape derulare contract	Activitate	Preț în lei Fără TVA
-------------------------	------------	-------------------------



ETAPA I	a) D.A.L.I. – Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, conform <i>H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 5. alin c</i>), (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.) pentru clădirea Conac. (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.)	45% din valoarea contractului
ETAPA II	b) D.A.L.I. – Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, conform <i>H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 5. alin c</i>) (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.) pentru Parc, Pavilion de intrare, Grajd, Pavilion de vânatoare, Remiză, Gard perimetral, Porțile (toate clădirile de pe amplasament).	55% din valoarea contractului
TOTAL activități prestări servicii		100%

Ofertantul va prezenta Anexa la Formularul de ofertă unde va defalca pe etape. Valoarea ofertata pentru **Etapa I 45%** din valoarea contractului. Valoarea ofertata pentru **Etapa II 55%** din valoarea contractului.

Prestatorul va cuprinde, în cadrul Ofertei financiare, toate cheltuielile necesare realizării tuturor documentațiilor solicitate.

În cazul în care pentru studiile întocmite (studiu geotehnic, ridicare topografică, scanare și relevee, studii materiale istorice, expertiză tehnică, studiu istoric, precum și alte studii necesare în această fază de proiectare) se va cota poziție separată în cadrul ofertei financiare (în limita a 250.000,00 lei TVA inclusă), acestea se vor putea plăti în baza procesului verbal de recepție semnat de Beneficiar.

Orice modificare/completare/actualizare la documentațiile tehnico-economice, necesare aprobării/avizării/acceptării, pe parcursul derulării procesului de avizare/aprobare, se vor efectua tot de către Prestator **în regim de maximă urgență, profesionalism și promptitudine, fără modificarea prețului contractului.**

Prin asumarea realizării tuturor documentațiilor/documentelor elaborate, respectiv proiectării acestui obiectiv de investiții, prin soluțiile propuse, Prestatorul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către Autoritatea contractantă pentru realizarea obiectivului de investiții.

Plata se va face către Prestator pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice în faza de proiectare conform fazelor stabilite, după avizarea/aprobarea indicatorilor tehnico-economici în CTE și cesionarea exclusivă a drepturilor patrimoniale către Beneficiar, în termen de 30 de zile de la data transmiterii facturii electronice prin sistemul național RO e-Factura, (cu respectarea termenului maxim prevăzut de Legea nr. 72/2013) emisă de către Prestator, în baza documentelor ce atestă predarea documentației și însușirea acestora de către Beneficiar fără obiecțiuni, în contul de Trezorerie al Prestatorului.

Criteriul utilizat pentru atribuirea contractului de prestări servicii va fi: prețul cel mai scăzut.

Propunerea financiară va fi exprimată în lei, cu și fără T.V.A..



Încheierea contractului de achiziție publică este condiționată de aprobarea bugetului local pe anul 2026 sau de alocarea de credite bugetare pentru acest obiectiv de investiții de către Autoritatea Contractantă, semnarea contractului făcându-se cu respectarea dispozițiilor ORDIN nr. 1.140 din 14 iulie 2025 pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor bugetare.

Obiectul de investiții „D.A.L.I. – Consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a clădirilor existente din ansamblul Conacul Banloc-LMI-TM-II-m-A-06177.01” este finanțat din bugetul Consiliului Județean Timis, sumele parțiale fiind cuprinse în lista de investiții pe anul 2025, la capitolul 51.02. Autorități Publice și Acțiuni Executive - Autorități Executive C. 7.4. Având în vedere că finanțarea contractului va fi asigurată din bugetul local și posibil credit, sumele vor fi evidențiate în lista de investiții, după aprobarea bugetului pe anul 2026.

CAP. 5. DOCUMENTAȚII TEHNICE

5.1. Certificatul urbanism și documente puse la dispoziție

În vederea elaborării ofertelor vor fi puse la dispoziția ofertanților următoarele documente (format pdf): extras CF, plan de amplasament și delimitare a imobilului.

Se solicită ca oferta tehnică înaintată către autoritatea contractantă să cuprindă: **date generale și o descriere a lucrărilor propuse în conformitate cu cerințele temei de proiectare.**

Serviciile de proiectare oferite se vor conforma prevederilor din legislația națională, celor din standardele naționale, europene și internaționale în vigoare.

5.2. Documentații tehnice solicitate / etapizare

În conformitate cu cerințele din certificatul de urbanism și cu legislația în vigoare, ofertantul câștigător va asigura serviciile de proiectare pentru:

ETAPA I (proiectare)

a) **D.A.L.I.** – Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, conform *H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 5. alin c)*, (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.) **pentru clădirea Conac.** (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.)

ETAPA II (proiectare)

b) **D.A.L.I.** – Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, conform *H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 5. alin c)* (cuprinde avize de amplasament, acorduri, studii, conform C.U.) **pentru Parc, Pavilion de intrare, Grajd, Pavilion de vânătoare, Remiză, Gard perimetral, Porțile (toate clădirile de pe amplasament).**

Se vor elabora piese scrise și desenate, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 50/1991 actualizată, Legea nr. 10/1995 actualizată). Proiectanții vor întocmi și alte piese scrise și desenate pe care le consideră relevante în vederea susținerii soluțiilor adoptate (planșe de prezentare a variantelor propuse). Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului toate informațiile necesare derulării proiectului.

Proiectantul va elabora documentațiile pentru obținerea avizelor, va face dovada depunerii acestora către organismele avizatoare, va participa la lucrările comisiilor de avizare, în care va prezenta și susține



proiectul. Avizele și acordurile vor fi prezentate în original. Plata taxelor pentru avize va fi suportată de către beneficiar.

CAP. 6. ALTE CERINȚE MINIMALE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

- a) Toate documentele/documentațiile și acțiunile solicitate în prezentul Caiet de sarcini vor fi contractate de un singur Prestator.
- b) Documentația va fi realizată pe obiecte separate distincte din punct de vedere atât financiar cât și al posibilității de execuție.
- c) Întocmirea documentației pe obiecte independente atât financiar cât și funcțional, asigură facilitarea obținerii diferitelor programe de finanțare.
- d) În etapa de implementare a contractului de finanțare, Prestatorul fără modificarea prețului oferat, va asigura consultanța pe tot parcursul evaluării proiectului prin răspunsuri în regim de maximă urgență la eventualele solicitări de clarificări ale M.D.L.P.A., va modifica/adapta/completa/actualiza, toate solicitările evaluatorilor de proiecte, până la comunicarea unui răspuns final privind proiectul în cauză.
- e) Prestatorul are obligația susținerii documentațiilor elaborate, în fața Consiliului Tehnico-Economic a CJT pentru obținerea avizului CTE și alte comisii, își asumă răspunderea pentru toate documentele prezentate Autorității contractante, soluțiile proiectate, cantitățile de lucrări, încadrările în categoriile de lucrări și prețurile utilizate.
În vederea participării, la întâlniri solicitate (după caz) de către Autoritatea contractantă sau de comisii, pentru susținerea tuturor activităților din cadrul contractului, Prestatorul își **va prevedea și asigura toate fondurile financiare necesare tuturor activităților** (mijloace de transport, fonduri necesare deplasărilor la obiectivul de investiții/în cadrul comisiilor, cazare, diurne, precum și orice alte fonduri financiare pe care le consideră necesare pentru funcționarea efectivă și eficientă, astfel încât să răspundă cu operativitate tuturor solicitărilor Autorității contractante.
- f) Prestatorul va lua toate măsurile pentru realizarea în termenul contractat a tuturor documentelor, documentațiilor, va obține avizele/acordurile/autorizațiile necesare, va realiza verificarea documentațiilor prin verificatori tehnici atestați M.D.L.P.A. prin personal corespunzător, care are aptitudinile și experiența necesară, în număr suficient și va suplimenta personalul dacă situația impune (în prețului oferat), astfel încât toate activitățile contractate să fie finalizate în termenul contractat.
- g) Potrivit prevederilor art. 31 din Legea nr.10/1995, Prestatorul are obligația să depună Autorității contractante asigurarea de răspundere civilă profesională cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică, a proiectanților, precum și a specialiștilor atestați tehnico-profesional sau autorizați prevăzuți la art. 6 din actul normativ, potrivit responsabilităților pe care le poartă.
- h) Toate cerințele menționate în prezentei teme de proiectare reprezintă cerințe minimale și sunt obligatorii.
- i) Ofertele care nu respectă cerințele caietului de sarcini vor fi considerate inacceptabile.
- j) Ofertele transmise după data și ora limită de depunere sau la altă adresă decât cele stabilite în anunțul de publicitate nu vor fi luate în considerare.

Director executiv,
Aurica ZAMFIROIU

Consilier Serviciul de Investiții,
Ionel LUNGU