



CAI



S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Adresa: Str. Calea București nr. 51, Craiova, Dolj

www.pietecraiova.ro

pietecraiova@yahoo.com

CUI 28001235

J 2011000181165

Telefon 0251/410.696

APROB

DIRECTOR GENERAL



CAIET DE SARCINI

Sistem de climatizare – Piața Craiovița BIG

1. Obiectul Achizitiei

Obiectul achiziției îl constituie furnizarea, transportul, instalarea, punerea în funcțiune și asigurarea tuturor materialelor și accesoriilor necesare pentru realizarea unui sistem de climatizare tip duct, inclusiv automatizarea sistemului de climatizare și montarea a 4 perdele de aer ambientale, destinat spațiilor din Piața Craiovița Big, aparținând SC Piețe și Târguri Craiova SRL.

Valoarea estimată a achiziției este de 180.000 lei fără TVA, sumă prevăzută în Bugetul de Venituri și Cheltuieli al SC Piețe și Târguri Craiova SRL pentru anul 2026, aprobat conform prevederilor bugetare aplicabile.

Soluția solicitată este dimensionată conform necesarului identificat pentru spațiul deservit și are în vedere o configurație minimă de 20 de unități interioare tip duct, fiecare cu o capacitate nominală de răcire de minimum 18.000 BTU/h.

Dintre acestea, 16 unități interioare vor fi conectate câte două la fiecare dintre cele 8 unități exterioare multi-split de minimum 36.000 BTU/h, iar 4 unități interioare vor fi conectate individual la 4 unități exterioare de minimum 18.000 BTU/h.

În consecință, configurația minimă solicitată este de 20 de unități interioare și 12 unități exterioare.

2. Valoarea estimată și încadrarea bugetară

Valoarea estimată a achiziției este de 180.000 lei fără TVA. Suma este prevăzută în Bugetul de Venituri și Cheltuieli al SC Piețe și Târguri Craiova SRL pentru anul 2026.

Valoarea ofertată va include toate costurile necesare furnizării, transportului, montajului, probelor, punerii în funcțiune și funcționării complete a sistemului, conform cerințelor prezentului caiet de sarcini.

2.1. Cantități și configurația minimă

Nr. crt.	Denumire	Cantitate	Capacitate nominală minimă	Configurație
1	Unitate interioară climatizare tip duct	20 buc.	18.000 BTU/h	16 buc. conectate câte 2 la unitățile exterioare multi-split; 4 buc. conectate individual
2	Unitate exterioară climatizare multi-split	8 buc.	36.000 BTU/h	Câte 2 unități interioare de 18.000 BTU/h/unitate exterioară
3	Unitate exterioară climatizare individuală	4 buc.	18.000 BTU/h	Câte 1 unitate interioară de 18.000 BTU/h/unitate exterioară
4	Kit complet de instalare	20 seturi	—	Câte un kit pentru fiecare unitate interioară
5	Montaj, probe și punere în funcțiune	1 lucrare	—	Pentru întregul sistem, inclusiv cele 20 de unități interioare și 12 unități exterioare

6	Sistem de automatizare a climatizării	1 sistem	—	Automatizare completă pentru întregul sistem de climatizare, cu termostate de ambient pe zone, programare orară, reglare automată a temperaturii și control centralizat
7	Perdea de aer ambientală, neîncălzită și nerăcită	4 buc.	Debit min. 1.500 m ³ /h	Câte una la fiecare dintre cele 4 intrări principale; lungime nominală 1.000 mm; pentru uși cu înălțimea până la 2,5 m

3. Cerințe tehnice minime

3.1. Unități interioare tip duct – 20 buc.

- Capacitate nominală de răcire: minimum 18.000 BTU/h (aprox. 5,28 kW), cu tehnologie inverter.
- Capacitate nominală de încălzire: minimum 19.000 BTU/h (aprox. 5,57 kW).
- Agent frigorific: R32 sau agent frigorific cu caracteristici tehnice și de mediu echivalente, permis de legislația aplicabilă.
- Presiune statică externă disponibilă: reglabilă în intervalul 0–100 Pa sau valoare superioară, adaptată distribuției prin tubulatură.
- Debit de aer: aproximativ 500 m³/h la treapta redusă și aproximativ 900 m³/h la treapta maximă sau valori superioare, în funcție de configurația echipamentului.
- Alimentare electrică: 220–240 V / 50 Hz / 1 fază sau echivalent compatibil cu instalația existentă.
- Controlul temperaturii și al modului de funcționare prin telecomandă; control Wi-Fi, dacă este disponibil în configurația oferită.
- Aparatele vor fi livrate complete, cu toate elementele necesare funcționării.

3.2. Unități exterioare multi-split – 8 buc.

- Capacitate nominală totală de răcire: minimum 36.000 BTU/h/unitate exterioară.
- Fiecare unitate exterioară va permite conectarea și funcționarea a două unități interioare de aproximativ 18.000 BTU/h fiecare.
- Tehnologie inverter.
- Agent frigorific compatibil cu unitățile interioare și permis de legislația în vigoare.
- Funcționare în regim de răcire și încălzire.
- Protecții pentru compresor și instalația frigorifică și funcționare automată în condiții normale de exploatare.

3.3. Unități exterioare individuale – 4 buc.

- Capacitate nominală de răcire: minimum 18.000 BTU/h.
- Tehnologie inverter.
- Compatibilitate deplină cu unitățile interioare tip duct oferite.
- Funcționare în regim de răcire și încălzire.

3.4. Automatizarea sistemului de climatizare

3.4. Automatizarea sistemului de climatizare

Sistemul de climatizare va fi echipat cu un sistem de automatizare care să permită funcționarea complet automată a instalației, inclusiv termostate de ambient pe zone, programare orară zilnică și săptămânală, reglarea automată a temperaturii în funcție de setpoint, pornire și oprire automată conform programului de funcționare al halei, precum și posibilitatea de control centralizat al întregului sistem.

Sistemul de automatizare va permite ajustarea parametrilor de funcționare fără intervenții asupra echipamentelor. Se va asigura monitorizarea și, după caz, semnalizarea alarmelor și defecțiunilor, în măsura în care această funcție este disponibilă în configurația oferită.

Soluția de automatizare va fi complet compatibilă cu toate echipamentele de climatizare oferite și va include toate elementele hardware, software, senzori, termostate, module de comandă, cabluri și accesorii necesare funcționării complete, fără costuri suplimentare pentru beneficiar.

Ofertantul va prezenta în memoriul tehnic arhitectura și modul de funcționare al sistemului de automatizare, zonele de control, modul de programare și modul de comandă centralizată.

3.5. Perdele de aer ambientale

Se vor furniza și monta 4 perdele de aer ambientale, neîncălzite și nerăcite, câte una la fiecare dintre cele 4 intrări principale ale halei.

Perdelele de aer vor funcționa pe bază de recirculare a aerului din interior, fără rezistențe electrice de încălzire sau baterii termice. Rolul acestora este crearea unei bariere de aer între interior și exterior, reducerea schimbului de aer și limitarea pierderilor de energie.

Cerințe tehnice minime:

- Lungime nominală: 1.000 mm fiecare;
- Dimensionare pentru uși cu înălțimea de până la 2,5 metri;
- Debit de aer minimum 1.500 m³/h;
- Minimum 3 trepte de viteză sau reglaj continuu;
- Comandă automată prin contact de ușă sau sistem echivalent, cu temporizare reglabilă;
- Alimentare electrică: 230 V;
- Garanție minimă: 24 luni;
- Montaj și punere în funcțiune incluse.

Perdelele de aer vor fi montate astfel încât să asigure o distribuție uniformă a jetului de aer pe zona de acces și să nu afecteze funcționarea ușilor sau accesul persoanelor.

Toate materialele, accesoriile, elementele de fixare, cablurile, dispozitivele de comandă, contactele de ușă, lucrările de montaj, probele și punerea în funcțiune aferente celor 4 perdele de aer vor fi incluse în prețul oferit.

4. Eficiență energetică și performanță

- Eficiență energetică sezonieră la răcire: minimum clasa A++ sau echivalent, pentru configurațiile la care clasificarea este aplicabilă.
- SEER: minimum 6,0 sau valoare echivalentă/demonstrabilă prin documentația tehnică.
- La încălzire: minimum clasa A+ și SCOP minimum 4,0, acolo unde clasificarea este aplicabilă.
- Echipamentele trebuie să fie noi, neutilizate, din fabricație curentă și să respecte cerințele europene aplicabile.

5. Kitul de instalare și lucrările de montaj

Pentru fiecare dintre cele 20 de unități interioare se va asigura un kit complet de instalare, care va include, după caz și în funcție de configurația reală a amplasamentului:

- traseu frigorific din cupru, dimensionat conform echipamentului;
- izolație termică pentru conductele frigorifice;

- cabluri electrice și de comunicație dimensionate corespunzător;
- conducte/furtun pentru evacuarea condensului;
- materiale de fixare, console/suport și elemente de etanșare;
- materiale auxiliare necesare realizării instalației în condiții corespunzătoare;
- realizarea conexiunilor frigorifice, vidare, verificarea etanșeității și probele de funcționare;
- montarea și racordarea unităților interioare și exterioare;
- probe finale și punere în funcțiune.

6. Cerințe privind instalarea

- Montajul va fi realizat de personal calificat și autorizat, conform instrucțiunilor producătorului și normelor tehnice aplicabile.
- Traseele frigorifice, electrice și de condens vor fi executate ordonat și protejat, astfel încât să nu afecteze structura, finisajele sau funcționarea spațiilor din Piața Craiovița Big.
- Se va urmări integrarea instalației în configurația existentă a clădirii.
- Orice străpungere necesară va fi executată controlat și refăcută/etanșată corespunzător.
- La finalul lucrărilor se va realiza curățarea zonei de lucru și îndepărtarea ambalajelor și deșeurilor rezultate.

7. Cerințe privind documentația

Ofertantul va prezenta, cel puțin:

- fișele tehnice ale echipamentelor oferite;
- documente privind performanțele și eficiența energetică;
- declarații de conformitate și documentele prevăzute de legislația aplicabilă;
- instrucțiuni de utilizare și instalare în limba română sau, după caz, însoțite de traducere;
- garanția produselor și garanția lucrărilor de montaj.

7.1. Lucrări incluse în ofertă

Oferta financiară va include toate operațiunile și materialele necesare realizării investiției, fără costuri suplimentare pentru beneficiar, respectiv:

- transport;
- manipulare;
- montajul unităților interioare și exterioare;
- trasee frigorifice complet echipate;
- cabluri electrice și de comunicație;

- tubulatură și izolații;
- console și sisteme de prindere;
- evacuarea condensului;
- toate materialele auxiliare;
- perforări și refacerea zonelor afectate;
- vidare instalație;
- probe de presiune;
- probe tehnologice;
- punere în funcțiune;
- reglaje;
- instruirea personalului beneficiar.
- furnizarea și configurarea sistemului de automatizare a climatizării, inclusiv termostate, senzori, module de comandă, programare și control centralizat;
- furnizarea și montarea celor 4 perdele de aer ambientale, inclusiv contactele de ușă/sistemele de comandă, elementele de fixare, cablurile și toate accesoriile;
- probele, reglajele și punerea în funcțiune a sistemului de automatizare și a perdelelor de aer;

Nu se vor accepta costuri suplimentare pentru materiale sau lucrări necesare funcționării complete a sistemului.

8. Condiții speciale privind execuția lucrărilor

Având în vedere faptul că Piața Craiovița Big a fost recent modernizată, iar lucrările executate beneficiază de garanție, executantul are obligația de a executa lucrările de montaj astfel încât să nu afecteze structura clădirii, finisajele, instalațiile existente sau garanția lucrărilor executate anterior.

Termenul maxim de execuție a lucrărilor este de 30 de zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor. Ofertanții vor preciza în propunerea tehnică termenul de execuție asumat și vor prezenta un grafic de execuție corespunzător. Nerespectarea termenului maxim sau neprezentarea graficului de execuție poate conduce la declararea ofertei ca neconformă.

Executantul va utiliza soluții tehnice care să limiteze la minimum intervențiile asupra construcției și va adopta toate măsurile necesare pentru protejarea elementelor existente.

Executantul răspunde integral pentru orice deteriorare produsă pe parcursul executării lucrărilor.

În situația producerii unor pagube asupra construcției, instalațiilor, finisajelor, hidroizolațiilor sau altor elemente existente, executantul are obligația de a remedia integral toate deficiențele, pe

cheltuiala proprie, fără costuri suplimentare pentru beneficiar, readucând zonele afectate la starea inițială.

Toate lucrările vor fi executate astfel încât să nu conducă la pierderea garanției lucrărilor de modernizare deja executate.

La finalizarea lucrărilor executantul va evacua toate deșeurile rezultate și va preda amplasamentul complet curățat.

Executantul are obligația de a respecta graficul de execuție prezentat în cadrul ofertei tehnice. Graficul de execuție va evidenția etapele de realizare a lucrărilor, succesiunea acestora și durata estimată pentru fiecare activitate, astfel încât să permită monitorizarea și verificarea stadiului de execuție pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

Termenul total de execuție al lucrărilor este de maximum 30 de zile calendaristice, calculat de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Ofertantul va preciza în propunerea tehnică termenul de execuție asumat, exprimat în zile calendaristice. Termenul ofertat devine obligație contractuală pentru executant și nu poate depăși termenul maxim de 30 de zile calendaristice.

9. Vizitarea amplasamentului

Înainte de întocmirea ofertei, ofertanții au obligația de a vizita amplasamentul pentru identificarea condițiilor reale de montaj.

Prin depunerea ofertei se consideră că ofertantul și-a însușit toate condițiile existente în teren și toate particularitățile tehnice ale obiectivului, nefiind admise ulterior solicitări de costuri suplimentare motivate de necunoașterea amplasamentului.

10. Memoriu tehnic obligatoriu

Oferta tehnică va conține obligatoriu un memoriu tehnic, în care ofertantul va prezenta:

- soluția propusă pentru amplasarea unităților interioare;
- soluția de amplasare a unităților exterioare;
- traseele frigorifice;
- traseele electrice;
- modul de evacuare a condensului;
- schema de funcționare a sistemului;
- justificarea dimensionării echipamentelor în raport cu destinația spațiului;
- modalitatea de distribuție uniformă a aerului în întreaga hală.

Memoriul tehnic va include și graficul de execuție al lucrărilor, care va cuprinde cel puțin următoarele etape:

- aprovizionarea și livrarea echipamentelor;
- organizarea șantierului;
- montajul unităților interioare;
- montajul unităților exterioare;
- execuția traseelor frigorifice și electrice;
- realizarea instalației de evacuare a condensului;
- probe tehnologice și verificări;
- punerea în funcțiune;
- instruirea personalului beneficiar;
- recepția lucrărilor.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a respinge ofertele care nu demonstrează, prin memoriul tehnic și documentele prezentate, că sistemul propus poate asigura climatizarea eficientă a întregii hale.

11. Garanție

Se solicită:

- minimum 36 luni garanție pentru echipamente;
- minimum 24 luni garanție pentru lucrările de montaj;
- termen maxim de intervenție în garanție: 48 de ore de la notificare;
- asigurarea pieselor de schimb și a service-ului autorizat pe durata garanției.

12. Documente obligatorii

Ofertantul va prezenta:

- fișe tehnice ale echipamentelor;
- declarații de conformitate CE;
- certificate de garanție;
- manuale de utilizare în limba română;
- autorizație/certificare pentru activități care implică agenți frigorifici;
- autorizații/atestări ale personalului care execută lucrările;
- certificat de garanție pentru lucrările executate;
- documentația tehnică aferentă sistemului de automatizare, inclusiv schema de automatizare și modul de configurare;

- fișele tehnice și documentele de conformitate pentru cele 4 perdele de aer ambientale;
- graficul de execuție al lucrărilor, semnat și asumat de ofertant;
- declarație privind termenul total de execuție al lucrărilor.

13. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE SOLICITATE OFERTANTULUI

Pentru demonstrarea capacității tehnice și profesionale necesare executării în condiții corespunzătoare a lucrărilor de montaj, instalare, probe și punere în funcțiune a sistemului de climatizare, ofertantul va prezenta, în cadrul ofertei, următoarele documente justificative

- **Certificat constatator ONRC**, din care să rezulte că firma are în obiectul de activitate coduri CAEN corespunzătoare lucrărilor/serviciilor solicitate;
- **Autorizații/certificate/atestări specifice**, după caz, pentru activitățile care intră sub incidența legislației aplicabile instalațiilor de climatizare și frigorifice;
- **Certificare/atestare pentru personalul care efectuează lucrările**, în special pentru manipularea și intervenția asupra echipamentelor care conțin gaze fluorurate, dacă echipamentele utilizate intră în această categorie;
- documente care să demonstreze că personalul este **calificat și competent tehnic** pentru montaj, punere în funcțiune și service;
- **lista personalului de specialitate** propus pentru executarea lucrării, cu precizarea calificării/experienței;
- **documente privind experiența similară**, respectiv contracte, procese-verbale de recepție, recomandări sau alte documente similare care să demonstreze executarea unor lucrări de climatizare/HVAC;
- după caz, **autorizațiile/atestările subcontractanților**, dacă firma declară că anumite lucrări vor fi executate prin subcontractare;
- declarație privind **asumarea responsabilității pentru montaj, probe, punere în funcțiune și garanția lucrărilor**.

14. Recepția lucrărilor

Recepția se va realiza numai după:

- finalizarea integrală a lucrărilor;
- respectarea termenului de execuție asumat prin ofertă;

- îndeplinirea tuturor etapelor prevăzute în graficul de execuție;
- verificarea parametrilor de funcționare;
- efectuarea probelor tehnologice;
- predarea documentației tehnice;
- instruirea personalului beneficiar;
- verificarea funcționării sistemului de automatizare, inclusiv a termostatelor, programării, reglajelor și controlului centralizat;
- verificarea funcționării celor 4 perdele de aer și a comenzilor automate prin contact de ușă sau sistem echivalent;
- predarea amplasamentului în stare corespunzătoare.

15. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire este „Cel mai bun raport calitate-preț”.

Punctajul maxim este de 100 de puncte, repartizat astfel:

- Oferta tehnică (Pt) – maximum 60 de puncte;
- Oferta financiară (Pf) – maximum 40 de puncte.

Oferta declarată câștigătoare va fi oferta care obține cel mai mare punctaj total (Ptotal).

A. Evaluarea ofertei tehnice – maximum 60 de puncte

Punctajul tehnic se acordă în funcție de modul în care oferta demonstrează îndeplinirea cerințelor tehnice minime și, după caz, prezintă performanțe/caracteristici suplimentare față de acestea, conform factorilor de evaluare de mai jos.

Factor de evaluare	Punctaj maxim
Soluția tehnică propusă și memoriul tehnic	20 puncte
Performanțele echipamentelor oferite	15 puncte
Garanția echipamentelor și a lucrărilor	10 puncte
Caracteristici tehnice suplimentare	10 puncte
Organizarea execuției lucrărilor	5 puncte
TOTAL	60 puncte

Punctajul tehnic se calculează astfel:

$$Pt = S + P + G + C + E$$

unde:

- Pt = punctaj tehnic;
- S = punctaj pentru soluția tehnică (max. 20 puncte);

- P = punctaj pentru performanțele echipamentelor (max. 15 puncte);
- G = punctaj pentru garanție (max. 10 puncte);
- C = punctaj pentru caracteristici tehnice suplimentare (max. 10 puncte);
- E = punctaj pentru organizarea execuției (max. 5 puncte).

Punctajele pentru fiecare factor vor fi acordate de comisia de evaluare pe baza informațiilor prezentate în propunerea tehnică și a documentelor justificative.

B. Evaluarea ofertei financiare – maximum 40 de puncte

Punctajul financiar se stabilește prin raportarea fiecărei oferte admisibile la oferta cu prețul cel mai scăzut.

Formula de calcul este:

$$P_f = (P_{\min} / P_n) \times 40$$

unde:

- P_f = punctajul financiar al ofertei evaluate;
- $P_{\min}$ = cel mai mic preț dintre ofertele admisibile;
- P_n = prețul ofertei evaluate.

Oferta cu prețul cel mai scăzut primește 40 de puncte, iar celelalte oferte primesc punctaj proporțional.

C. Calculul punctajului total

Punctajul total se stabilește prin însumarea punctajului tehnic și a punctajului financiar.

Formula de calcul este:

$$P_{\text{total}} = P_t + P_f$$

unde:

- P_{total} = punctajul total al ofertei;
- P_t = punctajul tehnic (maximum 60 de puncte);
- P_f = punctajul financiar (maximum 40 de puncte).

Oferta care obține cel mai mare punctaj total va fi declarată câștigătoare.

D. Departajarea ofertelor

În situația în care două sau mai multe oferte obțin același punctaj total, departajarea se va realiza în următoarea ordine:

- va fi declarată câștigătoare oferta care a obținut punctajul tehnic cel mai mare;
- dacă egalitatea se menține, va fi declarată câștigătoare oferta cu prețul cel mai scăzut;

- dacă și după aplicarea criteriilor de mai sus egalitatea persistă, autoritatea contractantă poate solicita depunerea unei noi propuneri financiare, în condițiile legislației privind achizițiile publice.

Intocmit,
Sef Serviciu Tehnic
Ing. Croitoru Ionela

