



U V T 2 0 2 5 - 0 2 1 3 7 4 / 2 7 . 0 3 . 2 0 2 5

# CAIET DE SARCINI

**„Servicii de întreținere, intervenție, depanări și reparații ale centralelor termice din dotarea imobilelor Universității de Vest din Timișoara și a instalațiilor de hidrofor din clădirea Facultății de Arte și Design, Cămin Camelia”**

**2025**

## DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectivului: **„Servicii de întreținere, intervenție, depanări și reparații ale centralelor termice din dotarea imobilelor Universității de Vest din Timișoara și a instalațiilor de hidrofor din clădirea Facultății de Arte și Design, Cămin Camelia”**
  
- 1.2. Locația: Imobilele UVT, Loc. Timișoara, județul Timiș
  
- 1.3. Beneficiarul serviciilor: Universitatea de Vest din Timișoara
  
- 1.4. Elaboratorul proiectului/documentației: Serviciul Tehnic și Evidență Patrimoniu al U.V.T.

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Pentru achiziția contractului de servicii de întreținere, intervenție, depanări și reparații ale centralelor termice din dotarea imobilelor Universității de Vest din Timișoara și a instalației de hidrofor din clădirea Facultății de Arte și Design, Cămin Camelia**

### 1. Prezentare generală

- Prezentul caiet de sarcini cuprinde datele necesare prezentării ofertei și efectuării serviciilor prezentate în continuare, precum și precizări privind condițiile suplimentare, altele decât cele cuprinse în normele specifice în vigoare.
- Datele prezentate sunt obligatorii pentru Prestator, cu obligativitatea respectării legislației în vigoare.
- În prezentul Caiet de sarcini nu este specificată totalitatea prescripțiilor generale cuprinse în norme, dar a căror aplicativitate este obligatorie pentru Beneficiar și Prestator.
- Nu se vor efectua modificări ale prezentului Caiet de sarcini, după terminarea procedurilor de achiziție publică.
- Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară.
- Orice ofertă tehnico-financiară prezentată trebuie să conțină minim cerințele prezentate în Caietul de sarcini. Ofertele prezentate care nu respectă această cerință vor fi descalificate.
- În timpul procedurii de achiziție publică, ofertantul este obligat să viziteze toate amplasamentele și să ceară clarificări în cazul în care sesizează lipsuri și neconcordanțe între Caietul de sarcini și situația din teren.

### 2. Obiectul serviciilor

**2.1.** Serviciile solicitate se referă la efectuarea operațiunilor de întreținere și reparații ale centralelor termice proprii și instalațiile aferente acestora din dotarea imobilelor Universității de Vest din Timișoara și a instalațiilor de hidrofor din clădirea Facultății de Arte și Design și Cămin Camelia după cum urmează:

- Centrala termică a Laboratorului de Mediu + Art Center UVT și instalația de hidrofor de la locația Facultatea de Arte și Design, str. Oituz nr.4, Timișoara;
- Centralele termice de la Sala de Sport din strada Oituz nr. 4, Timișoara;
- Instalația de hidrofor și centrala termică a Căminului „Camelia”, din str. Camelia nr. 9-11, Timișoara;
- Centrala termică de la Clinica Râmneanțu, str. Petre Râmneanțu nr. 11, Timișoara;
- Centrală termică a Căminului nr.3, din Alea Lirei nr.2, Timișoara;
- Centrale termice la imobilul de la Gărâna, jud. Caraș-Severin; , menționăm că acestea se află în perioada de garanție, până în decembrie 2027

- Centrala termică de la Teren handbal UVT, str. Vasile Pârvan nr. 5, Timișoara.
- Centralele termice de la imobilul situat pe str. Paris nr.1, menționăm că acestea se află în perioada de garanție, până în octombrie 2028
  - centrală termică și stație de pompare la ICAM, str. Oituz nr.4c, Timișoara, menționăm că acestea se află în perioada de garanție până în data de decembrie 2028.

## 2.2. Datele tehnice ale cazanelor din dotarea centralelor:

1. Cazanele centralei termice a **Laboratorului de Mediu + Art Center UVT**, str. Oituz nr.4, Timișoara :
  - Tip: VIESSMAN Vitogas 91,3 kW - 2 buc.
2. Cazanele centralei termice a **FAD**, str. Oituz nr.4, Timișoara :
  - Tip: VIESSMAN Vitogas 91,3 kW - 2 buc.
  - Instalație de hidrofor – 1 buc
3. Cazanele centralei termice a a **Căminului "Cameliei"**, Timișoara :
  - Tip: Cazan VIESSMAN – 2 buc
  - Instalație de hidrofor – 1 buc
4. Cazanele centralei termice a **Cămin C3**, aleea. Lirei, Timișoara :
  - Tip: VIESSMAN Vitoplex 100 PV1 - 2 buc.
5. Cazanele centralei termice a **Sălii de Sport** din strada Oituz nr. 4, Timișoara :
  - Tip: Cazan VITOGAS 100GS1B, 100kW – 2 buc
  - Tip: CAZAN IMMERGAS Eolo star 24 3E – 1 buc
6. Cazanul centralei termice de la **Clinica Râmneanțu**, str. Petre Râmneanțu nr.11, Timișoara:
  - Tip: IMMERGAS Mural VICTRIX TERA, 35 kW - 1 buc
7. Cazanele centralei termice pt. **Imobil Gârâna**, jud. Caraș-Severin
  - Tip: VIESSMAN Vitoligno 150 S - 2 buc.
8. Cazane centralei termice pt. **imobil str. Paris nr.1**, Timișoara:
  - Tip: IMMERGAS VITRIX PRO 80 2 ErP – 3 buc
9. Cazan centrală termică a **Terenului de Handbal UVT**, bul. V. Pârvan nr.5, Timișoara:
  - Tip: Cazan electric PROTHERM Ray 24K, 24 kW – 1 buc
10. Cazan centrală termică a **I.C.A.M.**, str. Oituz nr. 4c, Timișoara:
  - Tip: ELCO Trigon L Plus 200 – 2 buc
  - Grup pompare apă potabilă 1A+1R CALPEDA MXH 805/B - 1 buc
  - Sistem pompare booster 1A PEDROLLO MK 8/6 P=2.2kW, U=400V - 1 buc

Combustibilul folosit la centrale este gazul natural din rețeaua E-ON GAZ SA, mai puțin la Teren handbal UVT unde încălzirea se face electric și la Imobil Gârâna, unde încălzirea se face cu lemne.

## 2.3. În cadrul Contractului de servicii, Prestatorul va efectua următoarele activități:

- a) Intervenții în caz de avarie sau de oprire din funcționare.
- b) Activități specifice de mentenanță, **lunare**, cu consemnare în *Notele de Service/Constatare/Remediere/Intervenții semnate de administratorul de imobil*, pentru asigurarea unei funcționări fără întreruperi și în parametrii optimi a întregului sistem al centralelor termice specificate, în care Prestatorul va efectua urmărirea funcționării tuturor echipamentelor, componentelor, instalațiilor și altele asemenea lor care intră în componența

centralelor termice, operațiuni curente de verificare, reglare și întreținere și reparații în cazurile de întrerupere a funcționării.

c) Având în vedere că centralele termice au fost instalate în 2022 la imobilul situat în loc. Gârâna, jud. Caraș-Severin, fiind încă în perioada de garanție acordată de prestator, deplasarea pentru asigurarea serviciilor de mentenanță se va face de două ori în interval de un an, la o frecvență de 6 luni distanță.

De asemenea, Prestatorul va efectua **verificarea anuală** a cazanelor și a tuturor componentelor centralelor termice, în perioada de vară conform unei programări făcute de comun acord cu Beneficiarul, și care va cuprinde totalitatea operațiunilor care să asigure buna funcționare a centralelor și a instalațiilor hidrofor, printre care amintim :

- curățarea căilor de fum ale cazanelor,
- verificarea supapelor de siguranță, termostatelor de lucru și de siguranță ale cazanelor,
- verificarea pompelor de circulație, robinetilor de gaz și a vaselor de expansiune
- revizia arzătoarelor, elementelor mecanice și electrice,
- verificarea instalațiilor electrice și de automatizare,
- probe de funcționare la cald a instalației și efectuarea reglajelor,
- măsurarea emisiilor la coșul de fum,
- curățarea schimbătoarelor de căldură în plăci pentru prepararea apei calde menajere,
- alte operațiuni pe care Prestatorul le consideră necesare pentru buna funcționare a centralelor.

c) Efectuarea unor lucrări de reparații, în cazurile de defectare a instalațiilor sau echipamentelor.

d) Efectuarea unor lucrări de remont, modificări sau modernizări, la solicitarea Beneficiarului.

e) Prestatorul, împreună cu responsabilul RSVTI al Universității de Vest, va asigura relația cu autoritatea CNCIR pentru autorizarea periodică a funcționării cazanelor centralelor prezentate,

f) Instrucțaj de specialitate pentru cel puțin două persoane pentru fiecare obiectiv.

#### 2.4. Condiții referitoare la prestarea serviciilor

- ***Timpul de răspuns la solicitarea Beneficiarului pentru intervenții va fi de maximum 2 ore de la momentul sesizării, indiferent de oră/zi din săptămână/sărbători legale.*** Solicitarea va fi făcută de către administratorul de imobil prin telefon, e-mail, fax.

- Intervențiile vor fi consemnate de către Prestator (data, ora, și operațiunea efectuată), într-un registru de evidență al fiecărei centrale.

- Confirmarea intervenției va fi făcută de către administratorul de imobil prin semnarea Notei de Service/Constatare/Remediere/Intervenții, din Anexa nr.1 a acestui Caiet de Sarcini.

- În ultima lună înainte de încheierea contractului de servicii, Prestatorul va efectua o constatare tehnică finală a stării tehnice a echipamentelor fiecărei centrale, documentată printr-un raport însoțit de notele de constatare asupra stării tehnice a echipamentelor fiecărei centrale pe care-l va prezenta Beneficiarului, care să conțină situația existentă, propunerile pentru efectuarea reparațiilor necesare pentru asigurarea unei funcționări fără întreruperi și în condiții normale de exploatare a centralelor, instalațiilor și tuturor componentelor centralelor termice și piesele/subansamblurile schimbate în timpul desfășurării contractului.

- Constatarea stării echipamentelor va fi făcută în prezența unei persoane autorizate din partea Beneficiarului.

- Prestatorul va asigura relația cu responsabilul RSTVI și cu CNCIR, în vederea verificărilor periodice și a îndeplinirii condițiilor necesare pentru autorizarea funcționării centralelor, în conformitate cu reglementările acestei autorități.

- Piesele vechi care au fost schimbate se vor preda Beneficiarului.

- Reparațiile cazanelor și a altor componente se vor efectua la locația centralei termice sau la sediul Prestatorului, în funcție de complexitatea lor.

În cazul efectuării reparațiilor la sediul Prestatorului sau alte ateliere, cheltuielile referitoare la transportul la locul de reparație și înapoi, vor fi suportate de Prestator. În aceste situații preluarea cazanului pentru efectuarea reparației va fi făcută pe bază de proces verbal de predare-primire încheiat între prestator și administratorul imobilului.

- Dacă în urma vizitelor de mentenanță lunare, la echipamentele care fac obiectul contractului și care se află în perioada de garanție acordată de executant, se constată necesitatea oricăror tipuri de intervenție pentru remediere avarii acestea se vor efectua de către executantul lucrării în baza Notelor de constatare de mentenanță, unde sunt specificate toate neconformitățile de funcționare.

- *Factura lunară de service va fi însoțită de documente justificative în original ( Notele de Service/Constatare/Remediere/Intervenții semnate de administratorul de imobil ).*

### 3. Condiții tehnice referitoare la prestarea serviciilor

- La efectuarea tuturor operațiunilor se vor respecta atât normativele și reglementările specifice în vigoare, cât și cele cu referire la activități conexe serviciilor prestate.

- Se vor respecta normativele și reglementările în vigoare referitoare la instalațiile electrice aferente echipamentelor la care Prestatorul a efectuat reparații și intervenții.

În acest sens, Prestatorul va acorda o atenție deosebită la verificarea conexiunilor electrice și a protecției împotriva atingerilor directe, prin legare la nulul de protecție a tuturor părților metalice ale instalațiilor care pot fi atinse și care în mod normal nu sunt sub tensiune.

- De asemenea Prestatorul va acorda o atenție deosebită calității lucrărilor și a menținerii spațiilor în condiții de curățenie și ordine, având obligația de a repara toate deteriorările provocate, și de a înlătura toate materialele rezultate în urma intervențiilor.

### 4. Condiții de contractare

**4.1. Valoarea manoperei pentru efectuarea tuturor reparațiilor și a materialelor mărunte folosite vor fi incluse în tariful de service.**

**4.2. Cheltuielile pentru efectuarea reparațiilor vor include numai contravaloarea materialelor, a pieselor și subansamblurilor folosite la reparație.**

- Furnizarea acestora și efectuarea reparației, va fi făcută de către Prestator ca urmare a Notei de Service/Constatare/Remediere/Intervenții și a ofertei de prețuri de achiziție, dar numai după aprobarea scrisă a Beneficiarului.

În acest sens, Prestatorul va avea obligația folosirii numai de piese originale produse de firma producătoare a echipamentului sau de firmele agrementate de producător.

- Înlocuirea cu piese similare produse de către alți producători va fi justificată și făcută pe răspunderea Prestatorului.

- **Valoarea de furnizare a pieselor și echipamentelor va fi valoarea de achiziție a Prestatorului + max 4%.**

- **Oferta de preț făcută de Prestator pentru reparații sau alte lucrări va include și fișele tehnice ale produselor oferite cu specificarea clară a producătorului și modelului oferit.**

- **Înainte de emiterea acordului pentru furnizarea pieselor, Beneficiarul (Universitatea de Vest) va avea dreptul de verificare a prețurilor oferite și de direcționare a achiziției către un alt furnizor care prezintă o ofertă mai avantajoasă.**

- *Factura referitoare la efectuarea reparațiilor va include numai contravaloarea de achiziție a pieselor și echipamentelor folosite conform Notei de Service/Constatare/Remediere/Intervenții și nu va fi inclusă în factura serviciilor lunare. Factura va fi însoțită de poze cu piesele defecte și poze cu piesele noi montate în locul lor.*
- *Pentru justificarea achiziției, pentru piesele din oferta de prețuri de achiziție a Prestatorului, la facturare, Prestatorul va anexa copiile facturilor de achiziție.*
- *Pentru piese și subansambluri, altele decât cele din oferta de prețuri de achiziție a Prestatorului, se va face o achiziție publică conform reglementărilor legale.*

4.3. Garanția acordată de Prestator asupra operațiunilor efectuate va fi de:

- 60 luni pentru intervenții,
- 60 luni pentru reparații cu înlocuire de piese sau subansambluri,
- Garanția pieselor și subansamblurilor va fi garanția acordată de producător și se vor căuta producători care dau o garanție de minim 5 ( cinci ) ani. Doar dacă nu se găsesc pe piață piese și subansambluri cu garanție de minim 5 ( cinci ) ani, dată de producători, vor fi acceptate piese și subansambluri cu garanție mai mică de 5 ( cinci ) ani.

4.4. Încheierea contractului se va face pentru o perioadă de 1 an.

## 5. Condiții și mod de ofertare

5.1. *Înainte de prezentarea ofertei, este recomandat ca potențialul Prestator să viziteze toate obiectivele care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, în prezența unui reprezentant al Serviciului Tehnic și Evidență Patrimoniu al UVT. În urma vizitei se va încheia un proces verbal de vizitare.*

5.2. Oferta financiară va fi înaintată în Lei/an, pentru activitățile de service specificate anterior, luând în considerare încheierea contractului de service pentru o perioadă de 1 an, însoțită de propunerea financiară defalcată pe fiecare locație, pe lună.

5.3. Având în vedere funcționarea centralelor termice în regim diferit în funcție de anotimp, oferta poate fi făcută și diferențiat pe perioade de funcționare, după cum urmează:

- perioada de iarnă, în intervalul lunilor Noiembrie – Aprilie, când funcționarea este în regim termic de încălzire și de furnizare a apei calde menajere,
- perioada de vară, în intervalul lunilor Mai – Octombrie, când funcționarea este numai în regim termic de furnizare a apei calde menajere.

5.4. Prezentarea ofertei:

- propunerea tehnică: se vor descrie amănunțit pe fiecare amplasament lucrările care vor fi prestate;
- propunerea financiară: se va prezenta valoarea totală și valoarea pentru fiecare amplasament a prestației (totală/lunară/perioada) în lei.

5.5. Anexat ofertei va fi prezentată lista de prețuri referitoare la furnizarea principalelor piese și subansambluri necesare efectuării reparațiilor, listă întocmită pe baza ” Listă de piese și subansambluri pentru centralele termice și stațiile hidrofor ” atașată prezentului Caiet de sarcini.

- Anexa nr.2 va cuprinde denumirea pieselor/subansamblurilor, caracteristicile tehnice principale, producătorul și prețul unitar fără TVA.

5.6. Oferta referitoare la activitățile de service va fi făcută în conformitate cu cerințele specificate la Cap. 4, Condiții de contractare.

5.7. Oferta tehnico-economică va fi însoțită de următoarele documente:

- Autorizarea CNCIR pentru efectuarea de montaj, instalare, reparații și întreținere a cazanelor sub presiune .

5.8. Criteriul prețului cel mai scăzut va avea în vedere atât valoarea serviciilor care fac obiectul contractului cât și valoarea incidentă reparațiilor conform prețului din Anexa 2.

## 6. Condiții de recepție

6.1. Recepția serviciilor pentru fiecare lună va fi făcută prin **Notele de Service/Constatare/Reparație/Intervenții**, confirmate prin semnăturile administratorilor de imobil, iar contravaloarea serviciilor lunare se va corela cu locațiile vizitate în lună.

6.2. Recepția lucrărilor de reparații care presupun înlocuire de piese și subansambluri va fi făcută prin **Notele de Service/Constatare/Reparație/Intervenții**, confirmate prin semnătura reprezentantului Beneficiarului (administratorul de imobil).

## 7. Anexe

- Anexa nr.1 : Model - **Notă de Service/Constatare/Reparație/Intervenții**
- Anexa nr.2 : **Listă de piese și subansambluri pentru centralele termice și stațiile hidrofor din imobilele UVT.**

**Șef Serviciu Administrativ**

Ec. Gabriel MORAR

**Șef Serviciu Social**

Ec. Valentin Schwarz

**Serviciul Tehnic și Evidență Patrimoniu,**

Ing. Diana RĂCIU - Șef serviciu

Ing. Cătălin BĂLĂCIANU



ANEXA nr.1

Aviz STEP  
Nume și Prenume

Se aprobă,  
Ordonator Credite

**NOTĂ DE SERVICE/CONSTATARE/REMEDIERE/INTERVENȚII**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Imobil .....  
Administrator .....  
Model aparat .....  
Sala/Camera .....  
Data constatării .....

DESCRIEREA DEFECȚIUNII

.....  
.....  
.....  
.....

CONSTATARE, REMEDIERE

.....  
.....  
.....

LISTA DE MATERIALE NECESARE

Nr.	Denumire material	U.M.	Cant.	Preț/bucată fără TVA	Preț total fără TVA
1.					
2.					
3.					
4.					
<b>TOTAL</b>					

**NOTĂ : Nota de Remediere și Intervenție la solicitarea achizitorului va fi avizată de STEP și aprobată de Ordonatorul de credite.**

*Administrator imobil*

*Aviz  
Serviciul Social/Administrativ*

*Prestator*

Nume și Prenume

Nume și Prenume

Nume și Prenume

semnătură

semnătură

semnătură + ștampilă

ANEXA nr.2

**LISTĂ DE PIESE ȘI SUBANSAMBLURI  
PENTRU CENTRALELE TERMICE ȘI STAȚIILE HIDROFOR  
DIN IMOBILELE UVT**

1. Elementi cazan pt. fiecare centrală
2. Arzător Riello 110-246 Kw
3. Arzător pt. fiecare cazan
4. Bloc de ventile arzător
5. Automate de aprindere pt. fiecare centrală
6. Plăci electronice pt. fiecare centrală
7. Schimbător de căldură cu plăci Danfoss, 243 kW
8. Schimbător de căldură 250-418 Kw
9. Rezervor de acumulare a.c.m. vertical, din oțel, 1000 litri
10. Rezervor de stocare a.c.m., 500 litri
11. Boiler vertical cu capacitate de preparare 117 kW, 500 litri
12. Vas acumulare apă rece, 2000 litri
13. Rezervor de stocare apă rece, 5000 litri
14. Vas de expansiune închis cu membrană, 1000 litri
15. Vas de expansiune închis cu membrană, 600 litri
16. Vas de expansiune închis cu membrană înlocuibilă, 200 litri
17. Vas de expansiune închis cu membrană, 150 litri
18. Vas de expansiune închis cu membrană, 100 litri
19. Vas de expansiune închis cu membrană, 50 litri
20. Vas de expansiune închis cu membrană, 40 litri
21. Vas de expansiune închis cu membrană, 8 litri
22. Pompă circulație agent încălzire având  $q = 9 \text{ mc/h}$ ,  $H = 5 \text{ m H}_2\text{O}$
23. Pompă circulație agent primar având  $q = 5 \text{ mc/h}$ ,  $H = 2 \text{ m H}_2\text{O}$
24. Pompă circulație a.c.m. având  $q = 3 \text{ mc/h}$ ,  $H = 18 \text{ m H}_2\text{O}$
25. Pompă recirculație a.c.m. având  $q = 1 \text{ mc/h}$ ,  $H = 5 \text{ m H}_2\text{O}$
26. Pompă circulație preparare apă caldă,  $6,7 \text{ mc/h}$ , 3 trepte în turație, 650 W
27. Pompă de adaos având  $G = 0,5 \text{ mc/h}$ ;  $H = 35 \text{ mCA}$
28. Compresor cu aer având  $q = 4 \text{ mc/h}$ ;  $N = 1,1 \text{ kW}$ ;  $n = 900 \text{ rot/min.}$
29. Butelie de egalizare,  $D_n = 250 \text{ mm}$ ,  $h = 1440 \text{ mm}$ ,  $P_n = 6 \text{ bar}$
30. Distribuitor apă caldă încălzire,  $D_n = 133 \times 4$ ,  $l = 1440 \text{ mm}$ ,  $P_n = 6 \text{ bar}$
31. Colector apă caldă încălzire,  $D_n = 133 \times 4$ ,  $l = 1440 \text{ mm}$ ,  $P_n = 6 \text{ bar}$
32. Robinet de reglare automată cu trei căi
33. Robinet de închidere acționat electric
34. Robinet sferic
35. Dispozitiv de dezaerisire automată cu  $D_n = \frac{1}{2}''$

36. Ventil de aerisire
37. Ventil de siguranță cu arc
38. Vană de echilibrare cu nipluri de măsurare cu autoetanșare
39. Filtru de impurități
40. Manometru
41. Termometru
42. Termomanometru
43. Separator de nămol cu flanșe
44. Dedurizator
45. Stație de dedurizare
46. Senzor de temperatură circuit apă caldă
47. Senzor de temperatură boiler
48. Senzor de temperatură exterioară
49. Presostat de semnalizare presiune minimă
50. Presostat de semnalizare presiune maximă
51. Presostat de siguranță lipsă apă
52. Termostat de semnalizare temperatură maximă apă caldă
53. Ventilatoare pt. fiecare centrală

Notă: - Anexa nr.2 va cuprinde denumirea pieselor/subansamblurilor, caracteristicile tehnice principale, producătorul și prețul unitar fără TVA.