



Autoritatea contractantă: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
Nr.6466/29.04.2026

CAIET DE SARCINI

Obiectul contractului:

Prestarea serviciilor de reparare și întreținere a aparatelor de aer condiționat (AC), incluzând mentenanță preventivă planificată, intervenții corective, precum și, după caz, furnizarea de piese de schimb și agent frigorific, în condițiile prezentului caiet de sarcini.

Serviciile includ:

- a) mentenanță preventivă planificată, prin revizii generale trimestriale;
- b) intervenții corective incluse în abonament, în limita cantitativă aplicabilă intervențiilor corective;
- c) intervenții suplimentare, facturate la tarife unitare, numai dacă depășesc limita cantitativă inclusă în abonament și sunt solicitate/aprobate de Achizitor;
- d) furnizarea și montarea pieselor de schimb, exclusiv pe bază de deviz aprobat;
- e) furnizarea/completarea agentului frigorific, exclusiv pe bază de deviz aprobat și numai după identificarea/remedierea cauzei pierderii;
- f) operațiuni de demontare, montare sau relocare, numai la solicitarea scrisă a Achizitorului;
- g) evidență, trasabilitate și raportare pe fiecare aparat AC inclus în inventarul contractual.

Cod CPV: 50730000-1 - Servicii de reparare și de întreținere a grupurilor de refrigerare.

1. Domeniu de aplicare și parametri tehnici

1.1. Parc estimat: aproximativ 105 aparate de aer condiționat, în principal sisteme tip monosplit, cu unități interioare montate mural, instalate în birouri, holuri, săli, arhivă și cameră server (amplasate în spațiile Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București).

1.2. Regim de utilizare: preponderent în timpul programului de lucru; utilizare posibilă și în regim de încălzire, în funcție de necesități.

1.3. Obiectiv operațional: menținerea aparatelor existente în stare corespunzătoare de funcționare (prevenirea defecțiunilor, reducerea riscurilor de întrerupere a activității și asigurarea unui nivel adecvat de confort termic și calitate a aerului), cu asigurarea unor timpi de răspuns controlați și a unei gestionări eficiente a costurilor.

2. Definiții (termeni operaționali)

2.1. **Abonament** - componenta forfetară lunară care include dispeceratul/înregistrarea solicitărilor, asigurarea timpilor de răspuns, revizia preventivă trimestrială, consumabilele minore necesare prestării serviciilor incluse, precum și intervențiile corective incluse în limita cantitativă aplicabilă intervențiilor corective prevăzută în prezentul caiet de sarcini. Abonamentul se facturează lunar.



2.2. Intervenție corectivă inclusă în abonament - deplasarea la locație, constatarea defectiunii și, după caz, remedierea acesteia, fără piese de schimb, fără agent frigorific și fără operațiuni de demontare/montare/relocare.

2.3. Limită cantitativă aplicabilă intervențiilor corective incluse în abonament - limita maximă a intervențiilor corective care sunt incluse în abonamentul lunar, respectiv maximum 1 (una) intervenție corectivă/aparat/lună, pentru fiecare aparat de aer condiționat inclus în inventarul contractual aprobat.

Această limită se aplică exclusiv intervențiilor corective incluse în abonament și nu limitează celelalte componente ale abonamentului, respectiv dispeceratul/înregistrarea solicitărilor, asigurarea timpilor de răspuns, revizia preventivă trimestrială și utilizarea consumabilelor minore necesare prestării serviciilor incluse.

Intervențiile corective suplimentare care depășesc limita cantitativă prevăzută mai sus sunt considerate intervenții suplimentare și se pot deconta distinct, la tarifele unitare oferite, numai la solicitarea scrisă a Achizitorului, în condițiile caietului de sarcini și în limita plafonului valoric pentru costuri variabile.

2.4. Intervenție corectivă suplimentară - intervenția care depășește limita cantitativă inclusă în abonament și care se poate deconta distinct, la tarifele unitare oferite, numai la solicitarea scrisă a Achizitorului și numai în limita plafonului valoric pentru costuri variabile.

2.5. Revizie generală trimestrială (mentenanță preventivă planificată) - set minim standardizat de operațiuni preventive, efectuat o dată la 3 luni pentru fiecare aparat din inventarul contractual.

2.6. Deviz de intervenție - document emis de Prestator după constatare, care include operațiunile propuse, manopera, piesele/materialele, agentul frigorific (cantitate exprimată în kg), prețurile unitare și valoarea totală; intervențiile se execută numai după aprobarea scrisă a Achizitorului.

2.7. Inventar contractual - lista aparatelor de aer condiționat (cod/serie/locație), care constituie baza contractuală de evidență și trasabilitate.

2.8. Fișă standard de intervenție - document aferent fiecărui aparat, obligatoriu la fiecare revizie/intervenție; constituie document justificativ pentru recepție și plată.

2.9. Momentul primirii solicitării - momentul transmiterii solicitării scrise de către Achizitor la adresa oficială de e-mail comunicată de Prestator. Termenele de răspuns curg de la acest moment, independent de confirmarea primirii de către Prestator.

2.10. Plafon valoric pentru costuri variabile - suma maximă de 20.000 lei fără TVA, alocată pentru perioada contractuală mai-decembrie 2026, destinată decontării costurilor care nu sunt incluse în abonament.

În plafonul valoric pentru costuri variabile sunt incluse:

- a) piesele de schimb;
- b) agentul frigorific;
- c) intervențiile suplimentare care depășesc limita cantitativă inclusă în abonament.

Plafonul valoric pentru costuri variabile reprezintă limita maximă de decontare și nu generează obligația Achizitorului de a consuma integral suma alocată.

3. Inventar contractual și planificare

3.1. În termen de maximum 10 zile de la intrarea în vigoare a contractului, Prestatorul întocmește și predă Achizitorului inventarul inițial al aparatelor de aer condiționat, cuprinzând cel puțin:



- a) cod intern, dacă există, și/sau serie;
- b) tip/model aparat;
- c) locație: clădire, etaj, încăpere;
- d) stare tehnică inițială;
- e) observații tehnice relevante.

Inventarul constituie baza contractuală de referință pentru evidență, trasabilitate recepție și plată.

3.2. În termen de maximum 5 zile de la aprobarea inventarului de către Achizitor, Prestatorul transmite calendarul reviziilor trimestriale, corelat cu inventarul, în vederea aprobării.

3.3. Pentru perioada contractuală, Prestatorul va planifica reviziile astfel încât fiecare aparat să beneficieze de revizie preventivă la intervale regulate, de regulă o dată la 3 luni. Prima revizie se va programa în maximum 30 de zile de la intrarea în vigoare a contractului, dacă părțile nu stabilesc altfel în scris.

3.4. Orice includere sau excludere de aparate se realizează prin actualizarea inventarului contractual, cu acordul Achizitorului, producând efecte începând cu luna următoare actualizării aprobate.

4. Structura serviciilor

4.1. Mentenanță preventivă - Revizie generală trimestrială

4.1.1. Revizia generală trimestrială se efectuează pentru fiecare aparat din inventar și se consemnează obligatoriu în fișa standard de intervenție.

4.1.2. Revizia generală trimestrială include cel puțin următoarele:

- a) verificarea stării generale a echipamentului, inclusiv fixări și elemente vizibile;
- b) verificarea funcționării în regim de răcire/încălzire (după caz), cu efectuarea de măsurători funcționale (temperaturi/parametri de funcționare);
- c) verificarea conexiunilor electrice accesibile, inclusiv contact/conductori vizibili și eventuale semne de supraîncălzire;
- d) curățarea și igienizarea filtrelor de aer; în cazul în care este necesară înlocuirea acestora, operațiunea se realizează pe bază de deviz aprobat;
- e) verificarea și curățarea tăvii de condens și a traseului de drenaj, inclusiv decolmatarea acestuia, dacă este cazul;
- f) verificarea unității externe (radiator/carcasă/ventilator), în măsura în care accesul este permis în condiții de siguranță;
- g) verificarea etanșeităților vizibile și a traseelor frigorifice;
- h) verificarea presiunii agentului frigorific (diagnostic); completarea este tratată distinct;
- i) igienizare cu soluții antibacteriene/dezinfectante;
- j) efectuarea probei finale de funcționare și consemnarea constatărilor, deficiențelor și recomandărilor în fișa standard de intervenție.

4.1.3. Înlocuirea filtrelor, a pieselor, a subansamblelor sau completarea agentului frigorific nu sunt incluse în abonament și se realizează numai pe bază de deviz aprobat, conform prezentului caiet de sarcini.

4.2. Intervenții corective incluse în abonament

4.2.1. Achizitorul poate solicita intervenții corective în regim urgent sau neurgent.

Abonamentul include o limită cantitativă de maximum 1 intervenție corectivă/aparat/lună. Intervențiile corective care se încadrează în această limită cantitativă sunt incluse în abonament și nu se facturează separat.



Intervențiile care depășesc limita cantitativă inclusă în abonament sunt considerate intervenții suplimentare și se pot deconta distinct, la tarifele unitare ofertate, conform Componenta (b) - TARIFE UNITARE (Anexa „Tarife unitare”), numai la solicitarea scrisă a Achizitorului și în limita plafonului valoric pentru costuri variabile. Prin intervenție se înțelege o deplasare a Prestatorului la locație, în urma căreia se efectuează constatarea și, după caz, remedierea defecțiunilor care nu implică:

- a) piese de schimb;
- b) agent frigorific;
- c) operațiuni de demontare, montare sau relocare;
- d) înlocuiri de componente/subansamble.

4.3. Termene de răspuns și remediere

4.3.1. Timp de răspuns la locație se calculează de la momentul primirii solicitării:

- a) intervenții urgente (zone critice - ex.: cameră server / spații cu risc major sau alte spații cu risc operațional ridicat, indicate de Achizitor): maximum 3 ore;
- b) intervenții neurgente: maximum 24 ore.

4.3.2. Termen de remediere/restabilire: maximum 48 ore de la momentul constatării defecțiunii, realizată în cadrul intervenției la locație, cu condiția cumulativă a:

- a) disponibilității pieselor/materialelor necesare; și
- b) aprobării devizului de către Achizitor, dacă intervenția implică piese, materiale, agent frigorific sau lucrări neincluse în abonament.

4.3.3. În situația în care remedierea nu poate fi realizată în termenul prevăzut la pct. 4.3.2, Prestatorul are obligația de a notifica în scris Achizitorul în termen de maximum 24 ore de la constatare, indicând:

- a) cauzele întârzierii;
- b) termenul estimat de remediere;
- c) măsurile provizorii propuse pentru limitarea efectelor.

4.4. Piese de schimb, consumabile și agent frigorific

4.4.1. Consumabilele incluse în abonament constau în materiale uzuale de fixare/etanșare, curățare și materiale de igienizare (ex.: bandă teflon, garnituri uzuale, coliere, șuruburi uzuale, materiale auxiliare și soluții de curățare/dezinfectare), necesare realizării intervențiilor curente, în cantități justificate prin natura intervenției.

4.4.2. Piese de schimb sunt excluse din abonament. Prin piese de schimb se înțelege, fără a se limita la: subansamble, componente, filtre, senzori, plăci electronice, motoare, ventilatoare, condensatori, elemente de comandă sau alte componente similare.

4.4.3. Furnizarea și montarea pieselor de schimb se realizează exclusiv pe baza unui deviz aprobat în prealabil de Achizitor, cu recepție distinctă și prezentarea documentelor justificative (facturi de intrare piese, certificate de garanție și/sau declarații de conformitate, după caz). Termenul de garanție aplicabil pieselor și manoperei aferente se stabilește conform secțiunii privind garanția serviciilor, pieselor și intervențiilor.

4.4.4. Piese de schimb vor fi noi, conforme, compatibile cu echipamentul asupra căruia se intervine și vor fi însoțite, după caz, de certificate de garanție, declarații de conformitate sau alte documente justificative.

4.4.5. Agentul frigorific este exclus din abonament și se decontează numai pe baza unui deviz aprobat în prealabil și a unei recepții distincte.

4.4.6. Completarea agentului frigorific este permisă numai după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) constatarea pierderii de agent frigorific;
- b) identificarea și remedierea cauzei care a generat pierderea;



c) aprobarea devizului de către Achizitor.

Nu se acceptă completări repetate de agent frigorific la același echipament în lipsa remedierii cauzei pierderii.

4.4.7. Prestatorul are obligația de a evidenția distinct cantitatea de agent frigorific utilizată (exprimată în kg), tipul acestuia și aparatul aferent, atât în fișa standard de intervenție, cât și în procesul-verbal de recepție.

4.4.8. Ofertantul va preciza în ofertă prețul unitar maximal (lei/kg fără TVA) pentru tipurile de agent frigorific utilizate, conform **PREȚURI UNITARE MAXIMALE (Anexa „Prețuri unitare maximale”)** din formularul de ofertă .

4.5. Valoarea totală a pieselor de schimb, a agentului frigorific și a intervențiilor suplimentare este limitată la un plafon valoric maxim de 20.000 lei fără TVA, pentru perioada contractuală mai-decembrie 2026, aferent aparatelor incluse în inventarul contractual. Plafonul valoric pentru costuri variabile reprezintă limita maximă de decontare și nu generează obligația de consum integral din partea Achizitorului.

În scopul gestionării operaționale, plafonul se repartizează orientativ la nivelul sumei de 2.500 lei/lună, fără TVA, fără a constitui o obligație de consum lunară și fără a împiedica utilizarea sumelor neconsumate în lunile următoare, în cadrul perioadei contractuale.

Decontarea se realizează exclusiv pe baza solicitării scrise a Achizitorului, a devizelor aprobate sau a tarifelor unitare ofertate, după caz, a fișelor standard de intervenție și a proceselor-verbale de recepție distincte, cu evidențierea pe fiecare aparat în parte.

4.6. Demontare / montare / relocare

4.6.1. Operațiunile de demontare, montare sau relocare a aparatelor de aer condiționat sunt excluse din abonament și din plafonul valoric pentru costuri variabile de 20.000 lei fără TVA, dar sunt ofertate ca tarife contractuale maxime, utilizabile numai dacă Achizitorul le solicită și există acoperire legală/bugetară.

4.6.2. Orice mutare fizică a unui aparat de aer condiționat dintr-o locație în alta, demontarea completă de pe amplasamentul existent sau montarea completă pe un nou amplasament reprezintă operațiune de demontare/montare/relocare.

4.6.3. În cazul în care, pe durata contractului, apare necesitatea efectuării unor operațiuni de demontare completă, montare completă sau relocare a unor aparate de aer condiționat, acestea pot fi activate numai prin solicitarea scrisă a Achizitorului și cu asigurarea prealabilă a acoperirii legale și bugetare, după caz prin act adițional, dispoziție/comandă sau alt mecanism contractual aplicabil, cu respectarea regulilor privind determinarea valorii estimate pentru servicii similare și fără schimbarea caracterului general al contractului.

4.6.4. Ofertantul va preciza în ofertă tarifele unitare, conform Componenta (b) - TARIFE UNITARE (Anexa „Tarife unitare”) din formularul de ofertă.

4.6.5. Tarifele pentru demontare/montare/relocare au rol de tarife maxime de referință contractuală și nu constituie angajament bugetar, valoare estimată de executat sau obligație de comandare/decontare pentru Achizitor.

4.6.6. Nu sunt considerate operațiuni de demontare/montare/relocare, în sensul prezentei secțiuni, operațiunile strict accesorii unei intervenții de mentenanță sau reparații aprobate, cum ar fi desfacerea și remontarea capacelor, carcaselor, filtrelor, panourilor de acces sau a altor elemente necesare pentru constatare, curățare, igienizare ori înlocuirea unei piese aprobate. Aceste operațiuni accesorii se consideră incluse în intervenția/reparația aprobată și nu se facturează distinct ca demontare/montare/relocare.

4.7. Regim de acces și program



4.7.1. Reviziile planificate se efectuează, de regulă, în afara programului de lucru al Achizitorului, pe baza calendarului aprobat, cu respectarea condițiilor de acces stabilite de acesta.

4.7.2. Intervențiile urgente se pot realiza și în timpul programului de lucru, accesul în locațiile Achizitorului fiind asigurat în condițiile stabilite de acesta.

4.7.3. Prestatorul are obligația de a respecta toate regulile privind accesul, securitatea și sănătatea și securitatea în muncă (SSM) aplicabile la nivelul Achizitorului, precum și instrucțiunile specifice comunicate de acesta.

4.7.4. Prestatorul are obligația de a păstra curățenia la locul intervenției și de a remedia, pe cheltuiala sa, orice deteriorare produsă din culpa sa asupra echipamentelor, spațiilor sau instalațiilor Achizitorului.

5. Mecanism solicitare - notificare și evidență

5.1. Solicitățile se transmit exclusiv în scris, prin email, la adresa oficială de email comunicată de Prestator la semnarea contractului.

5.2. Prestatorul are obligația de a confirma primirea solicitării, prin mijloace electronice, fără a condiționa curgerea termenelor de răspuns de această confirmare.

5.3. Termenele de răspuns și intervenție curg de la momentul primirii solicitării, astfel cum este definit la pct. 2.9, independent de confirmarea acesteia de către Prestator.

5.4. Prestatorul poate pune la dispoziție și un număr de telefon pentru facilitarea comunicării operative, fără ca acesta să modifice momentul de început al termenelor contractuale.

6. Livrabile, raportare și trasabilitate

6.1. Fișa standard de intervenție este obligatorie pentru fiecare revizie/intervenție și constituie document justificativ pentru recepție și plată.

Fișa standard de intervenție va include cel puțin:

- a) identificarea aparatului: cod/serie/locație;
- b) data și ora solicitării, dacă este cazul;
- c) data și ora intervenției;
- d) tipul intervenției: preventivă/corectivă, inclusă/suplimentară;
- e) operațiunile executate;
- f) defecțiunile constatate;
- g) piesele/materialele utilizate, după caz;
- h) cantitatea și tipul agentului frigorific utilizat, după caz;
- i) starea aparatului după intervenție;
- j) recomandări tehnice;
- k) numele și semnătura tehnicianului;
- l) confirmarea reprezentantului Achizitorului.

6.2. Pentru fiecare revizie sau intervenție se întocmește proces-verbal de recepție, inclusiv pentru intervențiile executate pe bază de deviz, semnat de părți.

6.3. Prestatorul transmite lunar un raport de activitate, care va cuprinde cel puțin: sinteza solicitărilor, intervențiile efectuate (incluse/suplimentare), timpii de răspuns și intervenție, aparatele afectate, precum și situația consumului din plafonul valoric pentru costuri variabile, defalcat pe piese de schimb, agent frigorific și intervenții suplimentare.

6.4. Raportul se transmite până cel târziu la data de 5 a lunii următoare pentru luna precedentă.

6.5. Raportul lunar va include cel puțin:



- a) sinteza solicitărilor primite;
- b) intervențiile efectuate, defalcate în incluse și suplimentare;
- c) timpii de răspuns și, după caz, timpii de remediere;
- d) aparatele afectate;
- e) situația consumului din plafonul valoric pentru costuri variabile, defalcat pe piese de schimb, agent frigorific și intervenții suplimentare;
- f) devizele aprobate și intervențiile aferente;
- g) situațiile nerezolvate și motivele acestora.

6.6. Prestatorul transmite trimestrial un raport privind reviziile efectuate și starea generală a parcului de aparate, incluzând concluzii privind funcționarea, eventuale deficiențe recurente și recomandări de intervenție.

7. Recepție și condiții de plată (corelare contractuală)

7.1. Recepția serviciilor se realizează pe baza fișelor standard de intervenție, a proceselor-verbale de intervenție/recepție și a raportului lunar de activitate.

7.2. Pentru serviciile care implică piese de schimb și/sau agent frigorific și/sau intervenție suplimentară, recepția se realizează distinct, pe baza:

- a) solicitării scrise a Achizitorului;
- b) devizului aprobat în prealabil sau a tarifelor unitare ofertate, după caz;
- c) fișei standard de intervenție;
- d) procesului-verbal de recepție;
- e) documentelor justificative aferente, după caz: facturi, certificate de garanție, declarații de conformitate, serii/loturi.

7.3. Plata serviciilor se efectuează numai în baza documentelor justificative prevăzute la pct. 7.1 și 7.2, precum și a raportului lunar de activitate.

7.4. Procesul-verbal lunar de recepție și livrările aferente (fișe standard de intervenție și raport lunar) constituie condiții obligatorii pentru acceptarea la plată a facturii.

7.5. Achizitorul nu datorează plata serviciilor, pieselor, materialelor, agentului frigorific sau operațiunilor executate fără solicitare/aprobare prealabilă, cu excepția situațiilor confirmate ulterior în scris de Achizitor ca fiind obiectiv urgente și necesare pentru limitarea efectelor unei avarii.

7.6. Garanția serviciilor, pieselor și intervențiilor

7.6.1. Prestatorul acordă garanție pentru serviciile prestate și pentru manopera aferentă intervențiilor executate, pentru o perioadă de minimum 90 de zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de recepție aferent intervenției/reviziei.

7.6.2. Pentru piesele de schimb furnizate și montate, Prestatorul acordă garanția producătorului/furnizorului, dar nu mai puțin de 12 luni de la data montării și punerii în funcțiune, consemnată în fișa standard de intervenție și în procesul-verbal de recepție.

7.6.3. În cazul în care, în perioada de garanție, apare aceeași defecțiune sau o defecțiune cauzată de executarea necorespunzătoare a serviciilor, Prestatorul are obligația de a remedia defecțiunea pe cheltuiala sa, fără costuri suplimentare pentru Achizitor.

7.6.4. Remedierea defecțiunilor apărute în perioada de garanție se realizează cu respectarea termenelor de răspuns și remediere prevăzute în prezentul caiet de sarcini, calculate de la momentul primirii solicitării transmise de Achizitor.

7.6.5. Garanția nu acoperă defecțiunile cauzate de utilizarea necorespunzătoare a echipamentului de către Achizitor, intervenția unor terți neautorizați, avarii generate de instalațiile electrice ale imobilului, evenimente externe sau alte cauze care nu sunt



imputabile Prestatorului, cu condiția ca Prestatorul să dovedească în scris cauza neimputabilă.

7.6.6. Pentru piesele înlocuite în perioada de garanție, termenul de garanție curge de la data montării noii piese, consemnată în documentele de recepție.

8. Cerințe privind personalul, echipamentele și calitatea

8.1. Prestatorul are obligația de a asigura personal calificat și instruit pentru intervenții asupra aparatelor de aer condiționat, precum și toate sculele, materialele auxiliare și echipamentele necesare pentru executarea serviciilor în condiții corespunzătoare.

8.2. Prestatorul răspunde integral pentru calitatea serviciilor prestate și pentru respectarea tuturor normelor legale aplicabile, inclusiv a celor privind sănătatea și securitatea în muncă (SSM).

8.3. Prestatorul are obligația de a asigura instruirea personalului propriu privind regulile de acces și SSM aplicabile la nivelul Achizitorului.

8.4. Prestatorul are obligația de a deține și menține, pe toată durata contractului, autorizațiile, certificatele sau calificările necesare pentru prestarea serviciilor, în condițiile legii.

8.5. Prestatorul utilizează numai echipamente, materiale și substanțe adecvate, conforme și permise potrivit reglementărilor aplicabile. Operațiunile care implică agenți frigorifici/gaze fluorurate cu efect de seră se vor efectua numai de personal certificat/atestat corespunzător și, după caz, de operator economic certificat, potrivit legislației aplicabile, inclusiv Regulamentul (UE) 2024/573, Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2024/2215 și actele naționale incidente. Prestatorul va face dovada deținerii documentelor valabile la solicitarea Achizitorului.

8.6. Orice deteriorare produsă din culpa Prestatorului asupra echipamentelor sau spațiilor Achizitorului va fi remediată pe cheltuiala acestuia, în cel mai scurt termen posibil.

9. Variația parcului și ajustarea pro-rata

9.1. În cazul modificării numărului de aparate incluse în inventarul contractual, valoarea abonamentului se ajustează corespunzător, prin majorare sau diminuare, după caz, pe baza prețului unitar/aparat/lună oferat.

9.2. Ajustarea valorii abonamentului se realizează proporțional cu numărul de aparate efectiv incluse în inventar, aprobat de Achizitor.

9.3. Orice modificare produce efecte începând cu luna următoare actualizării inventarului aprobat de Achizitor.

9.4. Numărul de aparate de aer condiționat indicat în prezentul caiet de sarcini este estimat la data inițierii achiziției. Inventarul contractual constituie baza de evidență, prestare, recepție și plată.

9.5. În cazul modificării numărului de aparate incluse în inventarul contractual, prin includerea unor aparate suplimentare sau prin excluderea unor aparate existente, valoarea abonamentului lunar se ajustează proporțional, prin aplicarea prețului unitar oferat, exprimat în lei/aparat/lună, la numărul efectiv de aparate incluse în inventarul contractual aprobat de Achizitor.

9.6. Diminuarea numărului de aparate determină diminuarea corespunzătoare a abonamentului lunar, începând cu luna următoare actualizării inventarului contractual.

9.7. Includerea unor aparate suplimentare determină majorarea proporțională a abonamentului lunar, pe baza aceluiași preț unitar oferat lei/aparat/lună, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:



- a) aparatele suplimentare sunt incluse în inventarul contractual aprobat de Achizitor;
- b) există fonduri disponibile;
- c) majorarea se încadrează în valoarea estimată/valoarea maximă a contractului, astfel cum poate fi modificată potrivit legii;
- d) valoarea cumulată a achizițiilor similare se menține sub pragul legal aplicabil achiziției directe;
- e) modificarea nu schimbă caracterul general al contractului.

9.8. Pentru evitarea oricărui dubiu, serviciile aferente aparatelor suplimentare nu se prestează și nu se decontează în cadrul prezentului contract înainte de actualizarea inventarului contractual și, după caz, de formalizarea modificării valorii contractului prin act adițional/dispoziție, potrivit mecanismului contractual aplicabil.

9.9. Formula de ajustare este următoarea:

Valoare abonament lunar = număr aparate efectiv incluse în inventarul contractual × preț unitar ofertat lei/aparat/lună.

10. Structura prețului și cerințe pentru ofertare financiară (corelare formular ofertă)

10.1. Prețul ofertei se structurează după cum urmează:

- a) **Abonament:** preț unitar exprimat în lei/aparat/lună fără TVA și valoare totală lunară (105 aparate × preț unitar). Prețul include toate costurile necesare prestării serviciilor prevăzute în abonament;
- b) **Tarife unitare contractuale maxime:** pentru intervenții suplimentare, operațiuni de demontare/montare/relocare și, după caz, alte servicii auxiliare, conform Anexei „Tarife unitare”. Tarifele pentru demontare/montare/relocare nu sunt incluse în plafonul valoric pentru costuri variabile;
- c) **Plafon valoric pentru costuri variabile (piese de schimb + agent frigorific + intervenții suplimentare):** valoare maximă de 20.000 lei fără TVA pentru perioada contractuală mai-decembrie 2026 (echivalent orientativ 2.500 lei/lună fără TVA), decontabilă exclusiv pe bază de solicitare scrisă a Achizitorului, devize aprobate sau tarife unitare ofertate, după caz, fișe standard de intervenție și procese-verbale de recepție distincte, fără a constitui element de evaluare a ofertelor.

10.2. Tarifele unitare ofertate nu generează obligația Achizitorului de a solicita serviciile respective. Acestea devin tarife contractuale maxime, aplicabile numai dacă serviciile sunt solicitate și aprobate.

10.3. Ofertantul are obligația de a depune:

- a) **FORMULAR - OFERTĂ FINANCIARĂ** (în vederea încheierii „CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII - Servicii reparare și întreținere aparate aer condiționat”);
- b) datele de identificare ale operatorului economic;
- c) declarațiile/formularele solicitate prin documentația achiziției.

Neîndeplinirea integrală a documentelor financiare solicitate sau nerespectarea structurii de preț impuse conduce la respingerea ofertei ca neconformă.

11. Criteriul de atribuire (comparabilitate)

11.1. Criteriul de atribuire este **prețul cel mai scăzut**, respectiv valoarea totală a abonamentului pentru perioada contractuală.

11.2. Valoarea totală a abonamentului se calculează astfel:

105 aparate AC × preț unitar ofertat lei/aparat/lună fără TVA × durata contractului.



11.3. Plafonul valoric pentru costuri variabile nu constituie element de evaluare, fiind limită maximă de decontare, acesta fiind precompletat în formularul de ofertă.

11.4. Tarifele unitare pentru intervenții suplimentare, demontare, montare și relocare nu constituie element de evaluare, dar trebuie completate obligatoriu și devin tarife contractuale maxime.

11.5. Evaluarea ofertelor se realizează cu condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini și a completării integrale a documentelor financiare solicitate.

11.6. În cazul în care două sau mai multe oferte au aceeași valoare totală a abonamentului, Achizitorul va solicita operatorilor economici aflați la egalitate depunerea unei noi propuneri financiare pentru componenta de abonament, oferta cu valoarea totală a abonamentului cea mai scăzută fiind clasată pe primul loc.

12. Dispoziții finale

12.1. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire.

12.2. Prevederile privind delimitarea abonamentului, limita cantitativă aplicabilă intervențiilor corective incluse în abonament, plafonul valoric pentru costuri variabile, recepția distinctă și trasabilitatea pe aparat sunt obligatorii pentru ofertanți.

12.3. Orice neconcordanță între oferta depusă și cerințele prezentului caiet de sarcini conduce la respingerea ofertei ca neconformă.

12.4. Prestatorul își asumă executarea serviciilor în condițiile prezentului caiet de sarcini, ale contractului și ale ofertei sale, cu respectarea legislației aplicabile.