

CAIET DE SARCINI**„Servicii de întocmire certificate de performanță energetică”****CPV 71314300-5****1. GENERALITĂȚI**

S.N.G.N. ROMGAZ S.A. Mediaș deține în proprietate două imobile, situate în Jud. Sibiu, UAT Mediaș, strada Ștefan L. Roth, nr.23 și în Jud. Dâmbovița, UAT Finta, loc. Finta, strada Morii, nr.110B.

2. SCOP

Achiziția serviciilor de întocmire a certificatelor de performanță energetică este necesară pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Autorității Contractante în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform acestei legislații, deținerea unui Certificat de Performanță Energetică este obligatorie pentru clădirile și spațiile care fac obiectul vânzării, închirierii, recepției la terminarea lucrărilor, precum și pentru clădirile publice cu suprafață utilă mai mare de 250 mp în care instituțiile își desfășoară activitatea.

Serviciile ce urmează a fi achiziționate constau în evaluarea performanței energetice a clădirilor vizate, colectarea datelor tehnice necesare, realizarea calculului energetic conform metodologiilor în vigoare, emiterea certificatelor de performanță energetică și, acolo unde este obligatoriu, înregistrarea acestora în registrul electronic național. Activitățile vor fi realizate de auditori energetici atestați, conform cerințelor legale.

3. DESTINAȚIE / OBIECT

Achiziționarea de „Servicii de întocmire certificate de performanță energetică” pentru două imobile, situate după cum urmează:

Imobil situat în Jud. Sibiu, UAT Mediaș, strada Ștefan L. Roth, nr.23 (anul construcției imobilului 1910, teren în suprafață de 691 mp și construcție la sol 307 mp, casă de piatră și

Imobil situat în Jud. Dâmbovița, UAT Finta, loc. Finta, strada Morii, nr.110 (anul construcției imobilului: 1965, regimul de înălțime: P, suprafața - 59,8 mp, structura clădirii : beton si cărămidă)

4. CERINȚE

Având în vedere că autoritatea contractantă nu dispune de personal autorizat pentru emiterea CPE, iar realizarea acestor documente necesită competențe tehnice specifice, serviciile nu pot fi îndeplinite în regie proprie și se impune contractarea lor din mediul extern.

Ofertantul trebuie să facă dovada că deține „Atestatul de auditor energetic”, valabil până la emiterea certificatelor energetice.

5. OFERTARE ȘI FACTURARE

Oferta se va exprima în lei, criteriul de atribuire fiind prețul cel mai scăzut. Plata contravalorii facturii emise se va face în termen de 30 zile de la data primirii de către autoritatea contractantă.

romgaz.ro**Societatea Națională
de Gaze Naturale
"ROMGAZ" SA****T: 004-0374 - 401020
F: 004-0269-846901
E: secretariat@romgaz.ro****551130. Mediaș
Piața C.I. Motaș, nr.4
Jud. Sibiu - România****Capital social: 3.854.224.000 lei
CIF: RO 14056826
Nr.ord.reg.com: J2001000392326**

Anexe

Anexate prezentului caiet de sarcini se regăsesc cerințele pentru protecția mediului, situații de urgență, Securitate și sănătate în muncă.

ANEXA nr.¹..... la Caietul de sarcini nr.Nr. 50.968/04.12.2025

Serviciul Patrimoniu

CPV: 71314300-5

1. Documente obligatorii în faza de adjudecare și ulterior, la livrarea produselor sau prestarea serviciilor/lucrărilor

Toate documentele vor fi prezentate în limba română. Documentele emise în altă limbă vor fi însoțite de traduceri autorizate.

1.1 Pentru serviciile desfășurate pe amplasamente aparținând S.N.G.N. Romgaz S.A.

- ☒ Lista cu persoanele care prestează serviciile actualizată (la momentul accesului în locație);

Notă:

Prezentele reglementări nu sunt limitative. Pe toată perioada derulării contractului, contractorul va respecta legislația din domeniul securității și sănătății în muncă, în vigoare, aplicabilă activităților pe care le desfășoară.

	CERINȚE DE PROTECȚIA MEDIULUI PENTRU ACHIZIȚIA DE: „SERVICII DE ÎNTOCMIRE CERTIFICATE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ”	Cod: 02F-08-Act.3.2
		Pag. 1/2

ANEXA nr. 2 la Caiet de Sarcini nr.50.638/02.12.2025

Nr. 51.114, 02.12.2025

CĂTRE:
SERVICIUL PATRIMONIU

1. Documente obligatorii în faza de adjudecare

1.1 NU ESTE CAZUL

2. Documente obligatorii a fi prezentate de către ofertantul declarat câștigător, în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii

2.1 NU ESTE CAZUL.

3. CERINȚE DE PROTECȚIA MEDIULUI ASOCIATE ASPECTELOR DE MEDIU POTENȚIALE

Entitatea contractantă va preciza în contract următoarele obligații în sarcina contractantului:

- 3.1 Să instruiască personalul propriu cu cerințele legale de mediu precum și cu cerințele din caietul de sarcini/contract, iar la începerea desfășurării contractului de prestări servicii să prezinte responsabilului cu urmărirea contractului dovada instruirii personalului propriu;
- 3.2 Prestarea serviciilor va urmări evaluarea și documentarea caracteristicilor energetice ale clădirilor, precum și conformarea cu standarde specifice, asigurând o analiză detaliată a caracteristicilor termice și energetice, inclusiv a sistemelor de încălzire, răcire, ventilație, iluminat și producere a apei calde menajere.
- 3.3 Certificatele vor oferi informații ce au în vedere:
 - evaluarea consumului de energie: Certificatele trebuie să indice performanța energetică a clădirilor, exprimată prin consumul de energie primară și finală (în kWh/m²/an), inclusiv din surse regenerabile;
 - clasificarea energetică: Clădirile vor fi încadrate în clase energetice (de la A la G);
 - cantitatea de emisii de dioxid de carbon (CO₂): Certificatele vor include date privind cantitatea de emisii de CO₂, un indicator direct al impactului asupra mediului;
 - recomandări de modernizare: Documentele vor conține propuneri de măsuri rentabile pentru îmbunătățirea performanței energetice, cum ar fi izolarea termică, utilizarea surselor de energie regenerabilă sau modernizarea instalațiilor (încălzire, apă caldă, climatizare, ventilare și iluminat) etc., măsuri care odată implementate, să contribuie direct la reducerea amprentei de carbon a clădirilor;
 - orice alte propuneri/recomandări care să prevină/reducă/limiteze impactul clădirilor asupra mediului înconjurător.

NOTĂ: La completare, se vor elimina din formular cerințele care nu corespund achiziției.

	CERINȚE DE PROTECȚIA MEDIULUI PENTRU ACHIZIȚIA DE: „SERVICII DE ÎNTOCMIRE CERTIFICATE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ”	Cod: 02F-08-Act.3.2
		Pag. 2/2

ANEXA nr. 2... la Caiet de Sarcini nr.50.638/02.12.2025

3.4 Să răspundă pentru prejudiciul cauzat mediului de serviciul prestat necorespunzător și în acest sens ,
va suporta valoarea sancțiunii aplicate de către autoritățile de mediu, pentru motive imputabile;

3.5 Va respecta Declarația de politică referitoare la calitate, mediu si sănătate, securitate în muncă,
disponibilă la adresa: <https://www.romgaz.ro>.

Notă: Cerințele de mediu sunt considerate indicative și nelimitative. Pe toată perioada derulării contractului, contractantul va respecta legislația de mediu în vigoare, aplicabilă activităților pe care le desfășoară. Dacă apar acte normative noi sau modificări/completări în cerințele legale de mediu aplicabile activităților desfășurate, contractantul va lua imediat toate măsurile necesare pentru conformare.

	Cerințe privind situațiile de urgență la achiziția de servicii de proiectare/ execuție lucrări	Cod: 02F-34-Act.3.2
		Pag. 1 / 1

ANEXA nr.³..... la C.S. 50638/02.12.2025
Solicitarea de cerințe nr. 50641/02.12.2025

Nr. 51022, 04.12.25

Către: Sediul - Serviciul Patrimoniu

Cerințe privind Situațiile de Urgență la achiziția de:

„ Servicii de întocmire certificate de performanță energetică ”

Cod CPV : 71314300-5 Servicii de consultanță în eficiență energetică

Conform procedurii operaționale 02PO-03 Ediția 3 Revizia 3

5.2.1 De la Serviciul SUIC se solicită completarea formularului 02F-34 pentru achiziția de servicii de proiectare/ execuție lucrări și achiziția de mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor (sisteme, instalații, echipamente, utilaje, stingătoare, dispozitive, accesorii, materiale, produse, substanțe și autospeciale destinate prevenirii, limitării și stingerii incendiilor).

Având în vedere aspectele enunțate mai sus nu este necesară solicitarea/emiterea cerințelor privind Situațiile de Urgență la achiziția de „ Servicii de întocmire certificate de performanță energetică ”.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 72341 Finta

Nr. cerere	65757
Ziua	12
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189163097



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:234
Nr. cadastral vechi:435

Adresa: Jud. Dambovita, UAT Finta, Loc. Finta Mare, Str Morii, Nr. 110B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72341	500	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	72341-C1	Jud. Dambovita, UAT Finta, Loc. Finta Mare, Str Morii, Nr. 110B	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:59.8 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4920 / 06/03/2006		
Act nr. certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9797, din 28/12/2004 emis de Ministerul Ecanomiei si Comertului, HG 834/1991; Act nr. act de lotizare aut. sub nr. 790, din 03/03/2006 emis de NP Iulia Enache;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) SNGN ROMGAZ SA MEDIAS	
65757 / 12/05/2025		
Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 2970, din 07/05/2025 emis de PRIMARIA FINTA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Seria.M0.3. .nr..9.7.9.7., din 28/12/2004 emis de MINISTERUL ECONOMIEI SI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 00242705908, din 04/09/2025 emis de ASIGURAREA ROMANEASCA - ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP SA; Act Administrativ nr. adeverință nr. 3182, din 09/05/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI FINTA;		
B3	se înscrie construcția C1(locuință) în suprafață de 59,8 mp	A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) S.N.G.N. "ROMGAZ" S.A.. Medias	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

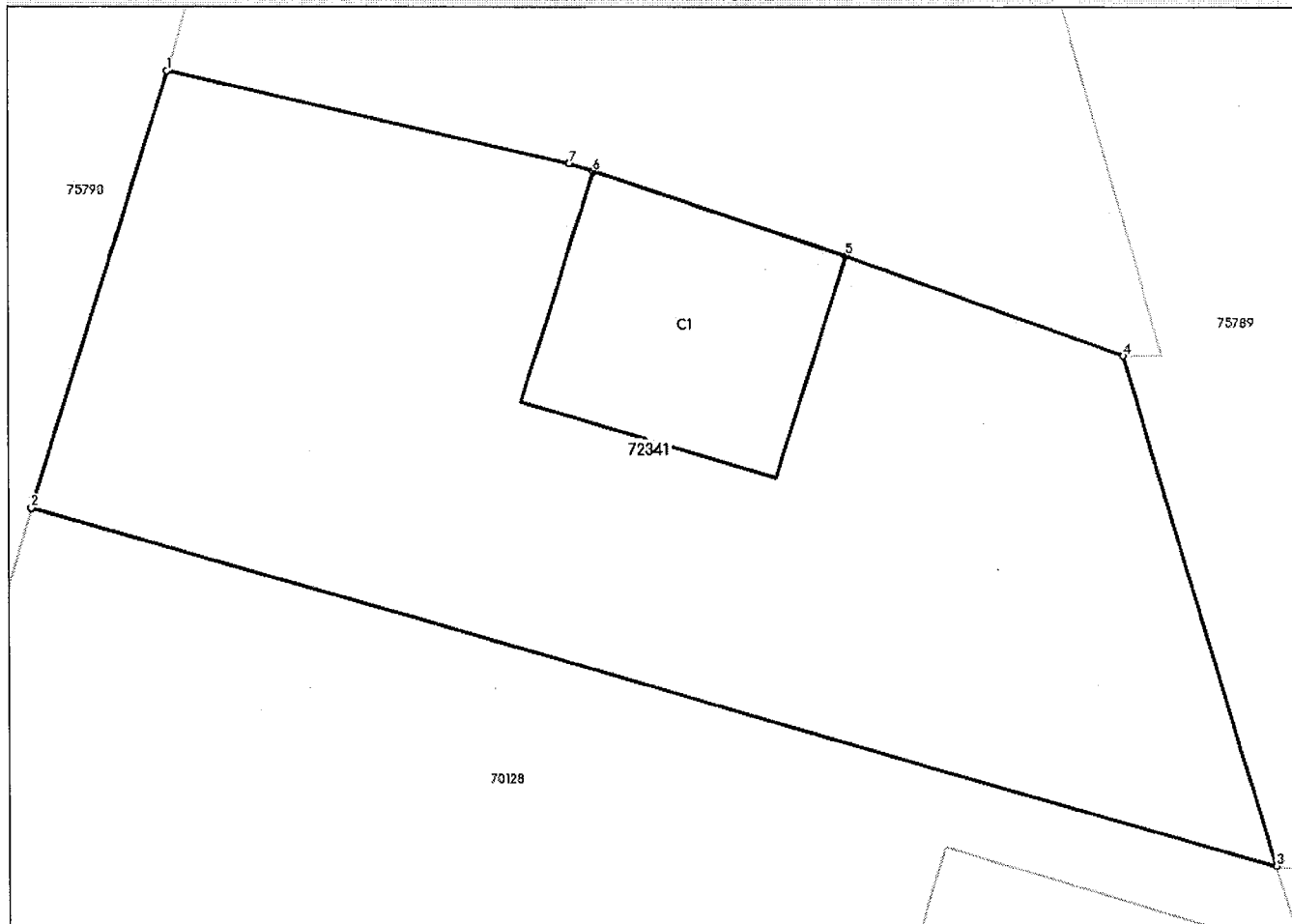
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72341	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	500	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	72341-C1	construcții de locuințe	59,8	Cu acte	S. construita la sol:59.8 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.051
2	3	39.573
3	4	16.312
4	5	9.021

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	8.189
6	7	0.762
7	1	12.637

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 149 RON, -Dovada plata card online nr.12355/12-05-2025 în suma de 135, Dovada plata card online nr.12663/04-06-2025 în suma de 3, Dovada plata card online nr.12674/05-06-2025 în suma de 11, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,
29-09-2025

Asistent Registrator,
MARILENA LOREDANA IONESCU

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

CARTE FUNCİARĂ NR. 120007
COPIE

Carte Funciară Nr. 120007 Medias

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Medias, Loc. Medias, Str Ștefan Ludwig Roth, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120007	691	Teren împrejmuit; Nr. top 1049,1050/1,1050/2,1051/1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	120007-C1	Jud. Sibiu, UAT Medias, Loc. Medias, Str Ștefan Ludwig Roth, Nr. 23	S. construita la sol:307 mp; casă de piatră

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9272 / 28/03/2025		
Act Notarial nr. 192, din 26/03/2025 emis de LOHAN Dominique; Act Administrativ nr. 866, din 16/01/2025 emis de OCPI SIBIU - SERVICIUL CADASTRU;		
B1	Se înființează cf. 120007 a imobilului cu nr. cad. 120007/Medias ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.100375\cf.100375; ~~ nr.cad.101126\cf.101126;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0, din 22/01/1949;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 165/691, cota initiala 165/691 1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE GAZE NATURALE ROMGAZ SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100375/Medias, inscrisa prin incheierea nr. 63 din 04/02/1949; (provenita din conversia CF 3441)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. din 22.01.1949;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 526/691 cota initiala 526/691 1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE GAZE NATURALE ROMGAZ SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101126/Medias, inscrisa prin incheierea nr. 2437 din 18/02/2009; (provenita din conversia CF 18292)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. din 22.01.1949 (inch 63/1949);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE GAZE NATURALE ROMGAZ SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101126/Medias, inscrisa prin incheierea nr. 2437 din 18/02/2009;	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

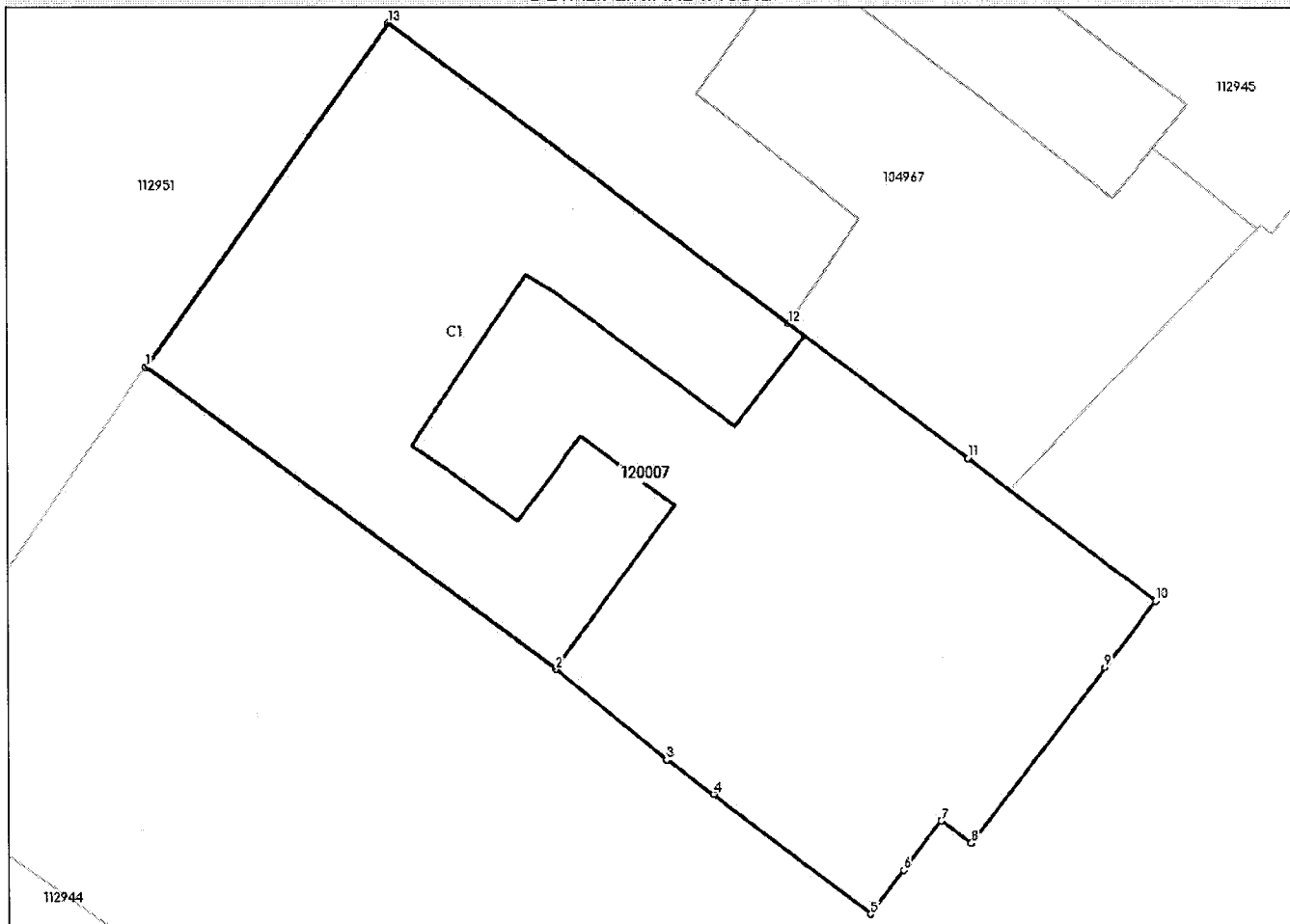
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
120007	691	Nr. top 1049,1050/1,1050/2,1051/1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	691	-	-	-	Teren imprejmuit. Nr. top 1049,1050/1,1050/2,1051/1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	120007-C1	construcții de locuințe	307	Cu acte	S. construita la sol:307 mp; casă de piatră

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.178
2	3	5.999
3	4	2.425
4	5	8.242

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	2.303
6	7	2.6
7	8	1.55
8	9	9.24
9	10	3.478
10	11	9.821
11	12	9.341
12	13	20.953
13	1	17.644

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.