



Direcția Investiții, Achiziții și Licitări
Serviciul Licitării
Nr. 256856/ 16.07.2026

În atenția,
OPERATORILOR ECONOMICI INTERESAȚI

Referitor la achiziția directă având ca obiect: **“Reabilitare și conservare clădire-str. Romain Rolland nr. 8 -Valorificarea clădirii din Craiova, str. Romain Rolland nr. 8 pentru creșterea coeziunii sociale în Municipiul Craiova prin crearea unui hub incluziv pentru comunitate (ET,DALI)”**

Urmare a solicitării de clarificări transmisă pe adresa de email achizitii@primariacraiova.ro, din partea unui operator economic interesat, vă comunicăm următoarele:

Întrebarea nr.1:

“Referitor la procedura de atribuire având ca obiect servicii de proiectare – D.A.L.I. pentru obiectivul „Reabilitare și conservare clădire – str. Romain Rolland nr. 8, municipiul Craiova”, vă adresăm prezenta solicitare privind oportunitatea reanalizării valorii estimate a contractului.

Dorim să precizăm că societatea noastră a analizat documentația de atribuire atât în cadrul procedurii anterioare, cât și în cadrul prezentei proceduri. Cu toate acestea, la publicarea anterioară am decis să nu depunem ofertă, întrucât am apreciat că valoarea estimată a contractului este semnificativ subdimensionată în raport cu complexitatea și amploarea serviciilor solicitate.

În urma analizei documentației de atribuire și raportat la experiența noastră în proiectarea și restaurarea monumentelor istorice, apreciem că valoarea estimată a contractului nu reflectă în mod adecvat complexitatea și resursele profesionale necesare realizării serviciilor solicitate.

Din documentația de atribuire rezultă că obiectul contractului privește elaborarea documentației D.A.L.I. pentru un monument istoric clasat, amplasat în centrul istoric al municipiului Craiova, investiția presupunând intervenții complexe de conservare, restaurare și consolidare, precum și respectarea tuturor cerințelor specifice legislației privind protejarea patrimoniului construit.

În același timp, caietul de sarcini impune realizarea unui volum considerabil de servicii și documentații de specialitate, printre care:

elaborarea documentației D.A.L.I.;

elaborarea studiilor și expertizelor solicitate prin certificatul de urbanism;

obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare;

verificarea tehnică a documentațiilor;

coordonarea unei echipe complexe de specialiști și experți atestați;

participarea în procesul de avizare și susținerea documentației în cadrul Comisiei Tehnico-Economice.

De asemenea, documentația de atribuire impune implicarea unui număr important de experți-cheie și verificatori de proiect, inclusiv specialiști atestați de Ministerul Culturii pentru domeniul monumentelor istorice, precum și elaborarea unor studii și expertize complexe (studiu geotehnic, expertiză tehnică, studii istorice, audit energetic, studiu privind schimbările climatice, securitate la incendiu etc.), toate acestea presupunând costuri profesionale semnificative încă din etapa de proiectare.

În aceste condiții, apreciem că valoarea estimată nu permite acoperirea costurilor reale necesare pentru constituirea echipei de specialiști solicitate prin documentația de atribuire și pentru realizarea serviciilor la nivelul de calitate și responsabilitate impus de specificul unui monument istoric.

Mai mult, o valoare estimată care nu este corelată cu complexitatea contractului poate avea ca efect limitarea participării operatorilor economici specializați, reducerea nivelului concurenței și, implicit, diminuarea posibilității autorității contractante de a beneficia de oferte din partea unor proiectanți cu experiență relevantă în domeniul restaurării monumentelor istorice

Potrivit art. 2 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, atribuirea contractelor de achiziție publică trebuie să respecte principiile nediscriminării, tratamentului egal, transparenței, proporționalității și utilizării eficiente a fondurilor publice. În opinia noastră, stabilirea unei valori estimate care nu reflectă în mod realist complexitatea serviciilor solicitate poate afecta realizarea acestor principii, prin descurajarea participării unor operatori economici calificați și diminuarea concurenței reale.

Având în vedere cele expuse, vă rugăm respectuos să analizați oportunitatea reevaluării valorii estimate a contractului, astfel încât aceasta să fie raportată la complexitatea reală a serviciilor solicitate, la nivelul de expertiză impus prin documentația de atribuire și la resursele profesionale necesare pentru realizarea investiției.

Considerăm că o astfel de măsură ar conduce la atragerea unui număr mai mare de operatori economici specializați în domeniul monumentelor istorice, la creșterea gradului de concurență și, implicit, la obținerea unor servicii de proiectare de înaltă calitate, în deplină concordanță cu importanța patrimoniului construit ce urmează a fi restaurat și cu interesul autorității contractante de a beneficia de cea mai bună soluție tehnică și economică."

Răspuns nr. 1

Conform răspunsului compartimentului de specialitate :

"Având în vedere că estimarea valorii contractului s-a făcut în urma prospectării pieței se menține valoarea estimată a contractului."


Viceprimar,
Marian-Daniel Păloiu

Nume prenume	Funcția	Data	Semnătură
Verificat, Oana-Elena Nemțeanu	Director Executiv	16.07.2026	
Verificat Cristina Mădălina Crețu	Șef Serviciu	16.07.2026	
Întocmit Maria Dorina Trandafir	Inspector	16.07.2026	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Licitații	2	-	Dosarul achizitiei
2	Exemplar 1	Operatori economici	2	-	site