

CAIET DE SARCINI

Lotul I

OBIECTUL ACHIZITIEI: - *Lucrări de reparații curente și igienizare la imobilului I.G.P.R. -corp A situat în sector 2, București.*

SCOPUL CONTRACTULUI

Prin derularea contractului se urmărește realizarea de *lucrări de reparații curente și igienizare la imobilului I.G.P.R.-corp A, situat în sector 2, București, respectiv: refacerea finisajului la pardoseli, pereți, tavane și înlocuirea de aparataj electric/corpuri de iluminat.*

TERMENUL DE FINALIZARE A LUCRĂRILOR - *125 de zile calendaristice, dar nu mai târziu de 15.11.2026 de la momentul emiterii ordinului de începere a lucrărilor.*

În prețul ofertat vor fi cuprinse toate cheltuielile necesare pentru îndeplinirea obiectivelor menționate în prezentul caiet de sarcini.

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE A REPARAȚIEI

Lucrări de reparații curente și igienizare la imobilului I.G.P.R.-corp A situat în sector 2, București.

Principalele lucrări care fac obiectul prezentei documentații sunt:

- desfacerea pardoselilor din parchet masiv lamelar deteriorat și repararea zonelor, acolo unde este cazul;
- șlefuire, stabilizare cu rășină epoxidică, chituire și lăcuire parchet masiv lamelar cu lac specific pe bază de apă 3 straturi;
- recondiționare plintă din lemn, respectiv șlefuire și lăcuire cu lac specific pe bază de apă;
- recondiționarea pardoselilor din birourile unde parchetul masiv lamelar este deteriorat complet;
- desfacerea pereților de glet la pereți și tavane și evacuarea molozului;
- glet la pereți în două straturi, un strat grosier și un strat de finisaj;
- vopsitorii lavabile calitate superioară în două straturi la pereți și tavane;
- reparații și înlocuiri de aparataj electric și corpuri de iluminat;
- curățare și vopsitorie grilaje metalice existente;
- reparații estetice la soclu finisat cu polistiren, masă de șpaclu și tencuială decorativă marmorată/mozaicată;
- demontare și evacuare lift dezafectat cu structură portantă proprie;
- închidere gol lift cu pereți din ghips-carton realizați pe structură metalică specifică.

Prin derularea lucrărilor în cauză se urmărește igienizarea unor spații cu destinația birouri, care ca urmare a utilizării în timp nu mai asigură lucrătorilor confortul și condițiile optime necesare desfășurării activităților specifice. Astfel pardoseala din parchet masiv lamelar se va șlefui, stabiliți cu rășină epoxidică, chitui și lăcuiri cu lac specific pe bază de apă 3 straturi (similar Bona), iar unde este cazul se vor desface și se vor repara zonele degradate. De asemenea, plinta din lemn $h = \max. 10$ cm va fi finisată prin operații de șlefuire și lăcuire.

Straturile de glet existente la pereți și tavane se vor desface și se va reface finisajul cu glet grosier un strat, glet de finisaj un strat și vopsea lavabilă calitate superioară două straturi.

Rețetele, grosimile straturilor și modul de punere în operă a materialelor se pot adapta conform fișelor tehnice puse la dispoziție de către producătorii alesi.

Cu ocazia reparațiilor curente menționate, se dorește realizarea unui mediu luminos confortabil, optimizarea sistemului de iluminat existent: prin înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu unele având consum redus de energie cu o funcționare îndelungată și prin înlocuirea aparatajului de acționare.

Sistemul de iluminat artificial, normal, va fi realizat din corpuri de iluminat economice cu funcționare îndelungată, având grad de protecție corespunzător locului de montaj, de tip panou led montate aparent.

Repararea și înlocuirea de aparataj electric și corpuri de iluminat se vor executa respectând, normele specifice în vigoare și mai ales instrucțiunile puse la dispoziție de producători în acest sens.

Totodată ca urmare a circulației intense de la ușile de acces secundare se impune repararea esteticii soclului finisat cu polistiren, masă de șpaclu și tencuială decorativă marmorată/mozaicată cu materiale similare/compatibile.

**Predarea frontului de lucru în interior se va face gradual, lucrările de reparații curente și igienizare se vor efectua etapizat pentru a nu întrerupe activitățile specifice de lucru.*

Totodată, se va avea în vedere, imediat după finalizarea lucrărilor executate la anumite spații, predarea acestora pentru relocarea structurilor care, pentru eficientizarea lucrărilor, au fost nevoite să-si desfășoare activitatea în alte zone.

Notă Generală:

- **se va asigura de către executant folie PVC** pentru închiderea zonelor de lucru în scopul limitării efectelor negative ale prafului în celelalte zone și pentru protecția tâmplăriei (uși, ferestre), echipamentelor IT și elementelor de mobilier;
- **aparatele de aer condiționat (unitățile interioare) se vor demonta parțial** pentru executarea lucrărilor de reparații, unde este cazul
- **toate culorile de vopsea, lac pentru parchet pe baza de apă, etc. se vor alege înainte de punerea materialelor în operă**, după prezentarea de monstre/catalog;
- **înainte de achiziționarea materialelor necesare** pentru realizarea lucrărilor în cauză, **executantul va prezenta**, la cerere, tipul, denumirea, detalii despre producător și, dacă se impune, **fișa tehnică**, pentru fiecare material ce urmează să fie pus în operă;
- la finalizarea fiecărei zi de muncă se va curăța frontul de lucru, toate deșeurile se vor evacua zilnic în containerul de moloz;
- **Anexa I** este parte integrată din prezentul Caietul de Sarcini și produce același efect;
- Antemăsurătoarea este atașată la prezentul caiet de sarcini și este compusă dintr-un singur raport: Antemăsurătoare I;
- Caietul de sarcini cu Anexa I, împreună cu Antemăsurătoarea I, reprezintă documentația tehnică necesară întocmirii Propunerii tehnice.

CERINTE DE CALITATE:

La elaborarea ofertei și în perioada de execuție a lucrărilor se vor respecta prevederile prezentei documentații, standardele și normativele în vigoare privind execuția lucrărilor de construcții și instalații, precum și legislația în vigoare privind calitatea în construcții, protecția mediului, sănătatea și securitatea în muncă, securitatea la incendiu.

PREZENTAREA OFERTELOR:

- A.** La întocmirea propunerii financiare se vor utiliza, orientativ, indicatoarele de norme de deviz, pe categorii de lucrări. Totodată, operatorul economic va studia cu atenție prezenta documentație (partea scrisă, antemăsurătoarea), iar dacă

pentru soluția tehnică și tehnologia adoptată se consideră că ar fi necesare și alte activități, acesta va include valorile pentru activitățile respective în articolele de deviz existente fără a modifica structura antemăsurătoarei.

- B. Schelele, scările, ancorările, mijloacele de manipulare a materialelor necesare vor fi incluse în valoarea ofertei, în cadrul fiecărui articol de deviz pe categorie de lucrări.
- C. Cerințele de calitate prezentate în Caietul de sarcini vor fi considerate ca fiind minimale. În acest sens, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de sarcini.
- D. **Cantitățile din antemăsurătoare sunt maximale.** În cazul în care la execuție, vor apărea neconcordanțe sau eventuale omisiuni referitoare la cantitățile de lucrări necesar a fi executate, executantul va contacta reprezentanții beneficiarului pentru clarificarea acestora.
- E. Costurile privind transporturile, aprovizionarea, manipularea materialelor, precum și evacuarea, inclusiv transportul la rampa de gunoi a deșeurilor rezultate, vor fi cuprinse în structura articolelor de deviz pe categorii de lucrări care va fi conform antemăsurătoarei.
- F. **Ofertele tehnice se vor prezenta, obligatoriu cu respectarea structurii pe capitole și subcapitole de cheltuieli, conform antemăsurătoarei. Ofertele tehnice care nu corespund cu antemăsurătoarea, respectiv: număr criterii, cod/simbol, denumire norma(resursa)/capitol de lucrări, unitate de măsură, cantitate, vor fi declarate neconforme.**

În acest sens, cuantificarea valorică a lucrărilor necesare realizării reparațiilor va fi prezentată prin întocmirea și transmiterea următoarelor formulare:

- a) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (acest formular va conține toate datele și va avea structura similară cu Formularul F2 din H.G. 907/2016);
- b) listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări (acest formular va conține toate datele și va avea structura similară cu Formularul F3 din H.G. 907/2016);
- c) conform etapelor din procedura de achiziție, Formularele F3 atât în propunerea tehnică (fără valori) cât și în cea financiară (cu valori detaliate) vor fi transmise și în format Excel.

Notă:

- **Nu se acceptă oferte parțiale.**
- Formularele ce vor fi transmise autorității contractante, conform celor solicitate la **subpunctul F din Prezentarea Ofertelor**, completate cu prețuri unitare și valori, vor deveni formulare pentru devizul ofertei și vor fi utilizate pentru întocmirea situațiilor de lucrări executate, în vederea decontării.

- Se va ține cont de totalitatea lucrărilor ce trebuie executate pentru realizarea obiectivului propus, în acest sens, în vederea prezentării unei oferte corespunzătoare, adaptate necesității din teren, *considerăm că vizualizarea amplasamentului de către potențialii ofertanți este necesară, pentru a întocmi o ofertă cât mai corectă și completă.*
- *Ofertanții pot vizita amplasamentul lucrărilor de reparații, în zilele de luni-vineri, între orele 09⁰⁰-14⁰⁰, până la data limită de depunere a ofertelor. În acest sens reprezentantul firmei ofertante va prezenta o împuternicire din partea acesteia și copie a C.I. Persoană de contact din partea I.G.P.R. - inspector de poliție Cojocaru Gelu, tel. 021/208.25.25, int. 26407.*
- Intervențiile la instalațiile electrice se vor face numai de către personalul atestat, autorizat pentru astfel de lucrări, pentru a se evita greșelile tehnice ce pot duce la accidente și avarii grave. În acest sens, ofertanții vor transmite minim un atestat/autorizație/certificat de calificare profesională pentru tehnician în instalații electrice.
- De asemenea, formularul transmis, respectiv cel solicitat la **subpunctul F-b)** din **Prezentarea ofertelor**, va fi însoțit de listele cuprinzând consumurile de resurse materiale, cu mâna de lucru și orele de funcționare a utilajelor de construcții, care vor avea înscrise toate datele și vor avea structura similară formularelor C6; C7;C8;C9.

VERIFICAREA LUCRĂRILOR:

Pe tot parcursul lucrărilor beneficiarul poate verifica calitatea execuției prin personal propriu.

La elaborarea ofertei și în perioada de execuție a lucrărilor se vor respecta prevederile prezentei documentații, standardele și normativele în vigoare privind execuția lucrărilor de construcții și instalații, precum și legislația în vigoare privind calitatea în construcții, protecția mediului, sănătatea și securitatea în muncă, securitatea la incendiu.

CRITERIU DE ATRIBUIRE:

Criteriul de atribuire pentru lucrările care fac obiectul prezentului caiet de sarcini este „prețul cel mai scăzut”.

MĂSURI P.S.I ȘI N.T.S.M.

Operatorul economic declarat câștigător va prezenta la începutul lucrărilor un plan propriu de securitate și sănătate în muncă specific lucrării în cauză în care acesta va detalia cum se va organiza și va respecta N.T.S.M. și normele P.S.I., evidențiate pentru activitățile care implică realizarea lucrărilor. Muncitorii vor fi instruiți periodic și pe categorii de lucrări asupra măsurilor ce trebuie a fi luate pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

Muncitorii vor fi instruiți periodic și pe categorii de lucrări asupra măsurilor de protecție ce trebuie a fi luate pentru prevenirea oricărui tip de accident și vor fi

echipați cu echipament de protecție corespunzător normelor în vigoare, în funcție de lucrările pe care le execută.

GARANTIA LUCRĂRILOR:

Garanția solicitată pentru materialele puse în operă și pentru manoperă este de **36 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni**, excepție făcând acele elemente constructive pentru care garanția oferită de producător este mai mare.

Pe parcursul perioadei de garanție a lucrărilor executatul se obligă să remedieze toate defectele (și/sau să înlocuiască toate elementele/produsele deteriorate) apărute la construcții (arhitectură-finisaje), instalațiile electrice, instalațiile sanitare și instalații termice care au făcut obiectul lucrărilor de reparații executate.

Perioada de efectuare a recepției cantitativ – calitative la terminarea lucrărilor este de maxim 20 zile calendaristice de la notificarea executantului.

Perioada de efectuare a remediilor constatate în urma recepției cantitativ – calitative la terminarea lucrărilor este de maxim 5 zile calendaristice.

Îndeplinirea obligațiilor executantului nu se consideră a fi încheiată înainte de aprobarea recepției finale. În maximum 10 zile calendaristice de la expirarea perioadei de garanție, beneficiarul va organiza recepția finală și va comunica executantului data stabilită și componența comisiei de recepție.

Comisia de recepție finală decide admiterea, suspendarea sau respingerea recepției finale.

DECONTAREA LUCRĂRILOR:

Decontarea lucrărilor se va face la finalizarea execuției, în baza unei situații de lucrări și a atașamentului aferent acesteia, pentru fiecare lot, documente în care se vor consemna cantitățile de lucrări real executate. După elaborare, documentele în cauză (situația/atașamentul de lucrări) vor fi transmise beneficiarului, în vederea verificării și avizării/neavizării acestora (**nu se vor efectua plăți parțiale**).