

CAIET DE SARCINI
Lotul II

OBIECTUL ACHIZITIEI: - *Lucrări de reparații curente și igienizare la imobilului I.G.P.R. -corp B, corp D 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 B, corp D, situat în sector 2, București, respectiv: reparații la acoperiș (învelitoare și astereală), refacerea finisajului la fațade pereți, igienizarea birourilor și înlocuirea de aparataj electric.*

TERMENUL DE FINALIZARE A LUCRĂRILOR - *120 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 REPARATIEI

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

Principalele lucrări care fac obiectul prezentei documentații sunt:

- înlocuirea învelitorii, a accesoriilor (coame, frontoane, sorțuri din tablă) și a straturilor suport (folie anticondens specifică min. 180g/mp și sistem de șipci din lemn pe două direcții);
- desfacerea tuturor unităților exterioare de aer condiționat, tip split;
- desfacerea stratului din praf de piatră existent pe fațade prin buciardare și spălare la fațade;
- montarea glafurilor prefabricate din tablă de aluminiu minim 1,0 mm grosime, vopsită în câmp electrostatic, la ferestre;
- finisarea fațadelor, include pregătirea și curățarea stratului suport, amorsarea suprafeței cu amorsă beton-contact, două straturi de masă de spaclu (primul strat armat cu plasă de fibră de sticlă densitate 160g/mp și al doilea strat drișcuit);
- tencuială decorativă aspect praf de piatră pentru pereți și tencuială decorativă mozaicată/marmorată pentru soclu;
- realizarea glafurilor la ferestre folosind colțare din P.V.C. și plasă de fibră cu picurător la partea superioară și colțare din P.V.C. și plasă simple pentru părțile laterale;
- montarea unităților exterioare de aer condiționat, tip split și înlocuirea traseelor frigorifice;
- demontare și montare placi ceramice pe suprafețe verticale și orizontale, inclusiv evacuarea molozului rezultat în grupul sanitar;
- desfacerea finisajului din vopsea clor-cauciuc la pereți și refacerea suprafețelor cu glet în două straturi(unde este cazul) si vopsea lavabila calitate superioară cu ioni de argint similar, Caparol Protect (birouri);
- reparații și înlocuiri de aparataj electric și corpuri de iluminat.

Lucrările la fațade vor începe doar după desfacerea tuturor unităților exterioare de aer condiționat tip split.

Pentru a evidenția zonele sensibile ale tencuielilor din praf de piatră se va realiza o revizie manuală a întregii suprafețe, iar zonele care prezintă degradări, exfolieri, alveole, deformații ca urmare a infiltrațiilor se vor desface până la stratul suport și se vor repara cu materiale compatibile cu cele existente.

După întărirea materialelor utilizate în repararea tencuielilor, se va realiza pregătirea și curățarea stratului suport, se va amorsa întreaga suprafață cu amorsă beton-contact și se vor aplica două straturi de masă de spaclu, primul strat armat cu plasă de fibră de sticlă densitate 160g/mp și al doilea strat drișcuit. Modul de montare și punere în operă a plasei, precum și suprapunerile necesare, vor ține cont de detaliile tehnice ale materialelor achiziționate.

Peste masa de șpaclu se va aplica tencuiala decorativă de finisare (pentru pereți și soclu). Întrucât, lucrările vizează fațadele este necesară achiziționarea unor materiale compatibile cu cele existente, atât din punct de vedere cromatic, cât și tehnic.

Toate ferestrele vor fi prevăzute la exterior cu glafuri din tablă de aluminiu de minim 1,0 mm grosime, vopsite în baie electrostatică, prevăzute cu picurător. Totodată, la glafurile exterioare aferente părții superioare a ferestrelor se vor monta colțare cu plasă prevăzute cu picurător.

Tâmplăriile și elementele care nu se pot îndepărta de pe fațade, dar și zonele perimetrare vor fi acoperite/tapetate cu bandă de mascare și cu folie de protecție.

După finalizarea lucrărilor de reparații ale fațadelor, se vor remonta unitățile exterioare de aer condiționat (include trasee frigorifice noi) care se vor dispune astfel încât să respecte alinierea pe direcție verticală și orizontală (se va stabili cu beneficiarul), iar traseul frigorific va fi pozat doar la interior și mascat cu canal P.V.C. După montaj, traseul frigorific exterior va fi vizibil doar la nivelul golurilor realizate pentru conexiunea dintre unitatea exterioară și cea interioară (în dreptul echipamentelor de climatizare).

Totodată, acoperișul va fi refăcut în conformitate cu cantitățile de lucrări din antemăsurătoare, respectiv folie anticondens min.180g/mp, astereală din șipci și lambriu băițuit, învelitoare din tablă tip țiglă similar Bilka Iberic, grosime 0,6 mm, realizată din maxim două foi de tablă pe lungimea căpriorilor , l=aprox. 9 (2x4,5) m cu toate elementele de completare (coamă, frontoane, sorț etc).

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

Lucrările de reparații se vor demara după verificarea condițiilor meteorologice. Acestea se vor executa pe vreme fără precipitații sau alte fenomene ce ar putea afecta starea clădirii. Dacă temperatura exterioară este ridicată fațada trebuie protejată cu o plasă de protecție umedă, care să nu permită tencuielii proaspăt aplicată să se usuce prea repede. Plasa se va utiliza până tencuiala este uscată și se va uda ori de câte ori este nevoie.

În spațiile interioare finisajul pereților cu vopsea clor-cauciuc se va îndepărta și se vor reface suprafețele cu glet în două straturi (unde este cazul) și vopsea lavabila calitate superioară cu ioni de argint, similar Caparol Protect (două straturi).

În cazul grupului sanitar unde finisajele pereților sunt cu glet/vopsea lavabilă și placați cu faianță, se va interveni cu desfacerea plăcilor ceramice, se vor realiza tencuieli, reparații pe zonele decapate, se vor placa pereții cu faianță, iar pe celelalte suprafețe se vor aplica două straturi de glet și se vor vopsi integral în două straturi cu vopsea lavabilă calitate superioară. Pardoselile din spațiile sensibile la umezeală (vor fi refăcute, respectiv se va înlocui gresia existentă. Având în vedere înălțimea pereților din grupurile sanitare se vor realiza tavane false casetate.

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 aparatului 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 plafoniera led montate încastat în tavane false casetate și aplicat pentru celelalte tipuri de tavane.

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.

**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 tablă tip țigla cu accesorii, baie lemn, tencuială decorativă, vopsea lavabilă, etc. **se vor alege înainte de punerea materialelor în operă**, după prezentarea de mostre/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 II** 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 **II**;
Caietul de sarcini cu Anexa II, împreună cu Antemăsurătoarea II, 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 categorii 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.

GARANȚIA 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 parcursului 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**).